

# Observations relatives au Plan d'Aménagement Directeur de la Porte de Ninove

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous les remarques émises collectivement par les habitants réunis en Assemblée ouverte de Quartier Jeudi 18 Avril 2019.

Ces remarques concernent le projet du Plan d'Aménagement Directeur de la Porte de Ninove.

En plus des remarques, vous trouverez la liste des 424 signataires jointe à ce courrier. Les signataires approuvant ce texte sont des habitants du quartier, des usagers, de tout âge et de toute profession.

Cet avis a également été publié sur le site internet de change.org et comptabilise (au Vendredi 6 Décembre 2019) 324 signataires.

En vous remerciant d'avance de votre attention portée à nos remarques, veuillez recevoir nos salutations.

## Problèmes concernant la méthode:

Le PAD est perçu comme un document politique servant en grande partie d'autres intérêts que ceux des Bruxellois et habitants de la Porte de Ninove :

Nous questionnons fortement les fondements de ce document ; il déroge à tout autre document urbanistique (PRDD, RRU), cela implique qu'il ne s'inscrit pas dans la vision globale qui est établie au niveau régional. Ce nouveau dispositif permet de faire des plans 'sur mesure' pour de grands promoteurs privés comme Besix. Notre lecture du PAD nous amène au constat qu'il propose un projet qui ne répond pas à une étude des besoins locaux (ce sont les quartiers parmi les plus dense d'Europe, le périmètre manque cruellement d'espace verts et ouverts, et manque également d'espaces publics accessibles à tous les usagers, il y a un manque d'équipements collectifs et de fonctions urbaines)

Ce document sert davantage certains intérêts de promoteurs privés que des intérêts des habitants et utilisateurs de ces zones. Ce n'est certainement pas de cette manière que nous soutenons la planification future et à long terme de notre ville de Bruxelles.

Le processus participatif n'est pas suffisant :

Nous sommes très concernés quant au manque de transparence et de publicité sur l'enquête publique du PAD. Si la Région a bien consulté les habitants dans le processus de rédaction du PAD, il apparaît que les remarques formulées ont été simplement ignorées. Les bruxellois ne sont souvent pas au fait de l'enquête publique et la réaction à l'enquête publique ne peut se faire qu'après des démarches coûteuses en temps et inconfortables, hors la région dispose de moyens de publicité certains.

Nous assimilons ce projet à la lignée des projets de Bruxellisation qu'a subi la Ville dans son passé. Pour reprendre la définition de ce terme : *«La Bruxellisation est un terme utilisé par les urbanistes pour désigner les bouleversements urbanistiques d'une ville livrée aux promoteurs au détriment du cadre de vie de ses habitants, sous couvert d'une 'modernisation' nécessaire.»*

Nous craignons un nouvel échec dévastateur pour le quartier (ombres, vents, manque d'intimité dans l'espace public, espaces aseptisés, au bord de la petite ceinture, nous y retrouverons la même sensation qu'au pied de la station Rogier, en bord de petite ceinture, hors, le pied des tours à Bruxelles est un espace où les usagers ne font que transiter ; tandis que la Porte de Ninove a besoin de devenir un espace d'ouverture, aux espaces publics de qualité et possède déjà ce potentiel pour les quartiers alentours).

## **Problèmes concernant l'amélioration des conditions sociales:**

Dans sa nature, le projet des Trois Tours induira une gentrification brutale.

Par l'apport de nouvelles populations au niveau socio-économique plus important que les populations actuellement présentes, les habitants du quartier craignent de voir une pression beaucoup plus forte encore qu'à l'heure actuelle sur leur loyer. Alors que ces zones concentrent déjà des ménages en difficulté financière et que les loyers sur l'ensemble de Bruxelles ont grimpé de près de 25 % sur les dix dernières années, les logements abordables sont en grande pénurie. Les conséquences sociales seront dramatiques.

Le projet de trois Tours créera une rupture urbaine et paysagère qui va en totale contradiction avec la volonté de relier les quartiers entre eux originellement séparés par le canal et la petite ceinture:

Le PAD souligne la volonté de la Région de relier les quartiers jouxtant la Porte de Ninove; parallèlement, le CRU5 a pour ambition de créer des "agrafes" entre les communes pour connecter Molenbeek et Anderlecht à Bruxelles. Malheureusement, imposer de tels gabarits revient à créer une gigantesque barrière entre ces trois communes voisines.

Le projet scinde de manière radicale et disproportionnée les logements au niveau de leur disposition dans le quartier, entre logements sociaux d'une part, et logements privés de l'autre.. Des ensembles bâtis plus mixtes sont souhaités dans la composition du projet.

L'Espace Pierron sera rogné d'une partie non négligeable de sa surface de jeu/détente.

L'espace Pierron est surutilisé par les associations du quartier ainsi que par les familles. Il n'est pas envisageable de vouloir diminuer sa superficie pour y construire de nouveaux bâtiments, qu'ils soient résidentiels ou d'équipements. Il faut préserver cet espace à tout prix. Il est l'un des rares espaces qui rencontre une fréquentation mixte.

## **Problèmes concernant sur l'amélioration du cadre de vie:**

Les Trois Tours prévues sont beaucoup trop hautes et imposantes:

Les hauteurs admises par le PAD (la Tour la plus haute atteindra 90 mètres) ont été décrétées suite à une volonté de rentabilité. Rappelons que la Tour Brunfaut - déjà Tour iconique du quartier - culmine à 50m de haut avant sa rénovation ; qu'il n'est pas nécessaire de justifier ces constructions par « l'appel urbain ».

Le quartier subit déjà de lourds travaux et a besoin de respirer.

Entre le Parc et les futurs projets d'habitation (Dépôt Design; Imprimerie Hayez; etc.), le quartier vit et vivra encore une longue période de travaux avec leurs nuisances. La construction des trois tours prévues dans le PAD promet encore de nombreuses années de travaux.

## **Problèmes de surdensification de la zone la plus dense de Bruxelles:**

Ce projet de PAD va surdensifier un quartier déjà trop dense:

Les habitant-e-s ainsi que les associations locales déplorent que la densification de la Région Bruxelloise s'impose dans ce quartier qui est déjà l'un des plus dense d'Europe. Ajouter 30 000 mètres carrés d'habitations et hôtels dans un quartier qui souffre déjà d'une surpopulation est à notre sens une mauvaise décision.

## **Problèmes induits sur la mobilité de la zone:**

Les incidences sur la mobilité sont trop faiblement évaluées:

Il faut plus d'attention et d'analyse sur les implications du projet relatives aux besoins en transports publics, l'augmentation des besoins en termes de mobilité induites par le projet vont bouleverser la zone.

Ce projet de PAD va alourdir les problèmes de circulation dans le quartier.

Le Triangle est enclavé entre la petite ceinture déjà trop fortement saturée et le canal où les voies de circulation sont à sens unique et à l'arrêt pendant les heures de pointe. Permettre l'implantation d'un hôtel de 250 chambres, d'une Tour d'appart-hôtel et d'une tour de logements ne va que rajouter des flux de circulation motorisés (Bus touristiques, taxis, voitures privées). De plus, aucune disposition concernant l'augmentation des flux motorisés n'est développée dans les documents du PAD. D'ailleurs, elle n'est pas souhaitable pour l'avenir du quartier.

Le stationnement sera plus difficile qu'à l'heure actuelle.

Le Rapport d'Incidences Environnementales souligne le risque important de créer un report de stationnement dans les quartiers voisins. La situation actuelle est loin d'être optimale, et ce PAD va l'empirer en proposant des centaines de nouveaux résidents motorisés et 250 chambres d'hôtel en plus, le parking souterrain projeté ne sera pas suffisant pour absorber l'ensemble des besoins que ce projet induit.

## **Problèmes sur les incidences environnementales:**

Le PAD encadre une proposition dramatique pour les préoccupations écologiques :

Pour ne mentionner que l'impact carbone de la construction de ces tours, et la faible durabilité de ce genre de bâti qui montrent beaucoup d'échecs depuis les années 60 à Bruxelles (WTC, Tour Upsite, Tours de Madou, quartier Nord ). Ce projet ne garantit aucune durabilité et fige au contraire le tissu urbain dans une proposition indélébile qu'il est difficile de corriger plus tard (North Lab pour le WTC). A l'heure où l'urgence écologique a sonné, ce projet porte en lui un manque évident de vision et de conscience quant au développement urbain durable.

Au niveau écologique, le projet que le PAD rend possible sur la parcelle triangulaire du promoteur Besix est insensé.

Il n'y a aucune étude sur l'empreinte carbone de la construction des tours. Les tours à Bruxelles ont déjà prouvé leur faible durée de vie, leur important taux de rotation d'occupation et leur taux de vacance très élevé; par ailleurs, une fois construite il est difficile et coûteux d'améliorer son intégration dans le tissu urbain (voir le cas des tours WTC, et Upsite qui sont des échecs manifestes à Bruxelles en terme d'activation).

Des arbres seront supprimés pour créer du stationnement au niveau du stade Vanderputten.

Concernant le projet des bâtiments construits devant le parc du stade Vanderputten, ces derniers de par leur hauteur vont créer de l'ombre sur le parc.  
Les nombreux arbres actuellement situés sur le parc seront détruits pour réaliser des parkings souterrains. Ces aménagements sont à l'encontre de ce que les habitants désirent pour leur quartier.

## **Souhais et propositions des habitants :**

Le quartier aspire en cet endroit à une ouverture, où l'on a un dégagement paisible qui permet aux différents habitants de la zone de pouvoir s'y détendre et s'y côtoyer. Une zone où l'on peut apprécier une vue dégagée où l'on peut voir les différents points de repères de la ville de Bruxelles (la flèche de l'hôtel de ville, le dessus de la commune de Saint-Gilles, le palais de justice, le Mima et l'hôtel Bellevue, et apprécier le canal et le futur parc régional). C'est un endroit où la mobilité vient de se redéfinir et les habitants ressentent le plaisir de pouvoir déambuler et séjourner sur l'aération que provoque cette zone et la vue qu'elle offre sur le Canal. Ci-dessous des propositions de fonctions à implanter dans le projet :

- Des bâtiments destinés au secteur culturel reflétant la richesse culturelle des habitants.
- Un espace de savoirs et d'apprentissage, ou de formations liées à l'économie circulaire et aux métiers artisanaux
- Une académie de musique
- Un centre d'apprentissage de la nage
- Un centre des sciences