

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 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.

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.

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'avons 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 représentante 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 Beekant.

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.