



PORTE DE NINOVE
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
Volet informatif

DÉCEMBRE 2022

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

MSA – ARIES Consultants SA
pour la Direction Stratégie territoriale, perspective.brussels

PHOTO DE COUVERTURE

© MSA

MISE EN PAGE

perspective.brussels

CONTACT

info@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels - Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source.

© 2023 perspective.brussels

PORTE DE NINOVE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volet informatif

DÉCEMBRE 2022



Le présent document est le cahier informatif du PAD. Il précise le périmètre du projet de PAD, un historique de la planification, sa gouvernance, un diagnostic du site, les enjeux du territoire, les objectifs et la vision du PAD.

Le présent cahier est composé de textes, commentaires et illustrations.

Ces éléments n'ont aucune valeur juridique.

TABLE DES MATIÈRES

1. OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR	7
2. INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE	8
Lien entre Plan d'Aménagement Directeur et projet de ville	8
Le Plan d'Aménagement Directeur "Porte de Ninove" comme composant du projet de ville régional	9
3. CONTEXTE URBAIN LOCAL	10
Le périmètre	10
Histoire	11
4. GENÈSE	12
Le PAD comme outil de synthèse	12
Projets en cours d'exécution	13
Intentions de projet	13
Projets issus de la politique régionale de rénovation urbaine	16
5. GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNATEURS DU PROJET	19
6. ENJEUX ET OBJECTIFS	20
7. VISION	21
8. LIEN INTERNET	22
9. GLOSSAIRE	23



↑ Vue vers le Parc de la Porte de Ninove - © François Lichtle

1. OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) est un outil régional de planification issu de la réforme du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 30 novembre 2017. Il a pour but de définir le cadre de développement de pôles stratégiques ou de quartiers de la Région en définissant concomitamment une vision et les règles applicables pour l'aménagement du périmètre qu'il traite.

Le PAD peut notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation du sol, aux caractéristiques des constructions, aux espaces publics, à la mobilité ou au patrimoine (art. 30/2 CoBAT). Sa procédure d'élaboration et de modification se calque en grande partie sur la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Le CoBAT prévoit que le PAD a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément une valeur réglementaire.

Le PAD contient donc deux types de règles :

- > Les dispositions stratégiques qui constituent les « lignes de conduite » qui doivent guider les autorités dans la délivrance des permis et dont elles ne peuvent s'écarter que moyennant motivation expresse ;
- > Les dispositions réglementaires qui constituent les règles précises auxquelles il ne peut être dérogé.

Afin de déterminer les principes urbanistiques applicables à une zone du plan, il convient de pratiquer une lecture croisée des dispositions stratégiques et réglementaires applicables à l'ensemble du périmètre du plan et de celles spécifiques à la zone concernée.

Le CoBAT précise que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires.

Le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles des autres plans doit donc être abordé par le prisme du principe de l'abrogation implicite. Il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application à l'exception des dispositions de ceux-ci, contraires à celles du PAD, quand bien même le PAD ne le prévoit pas explicitement.

Afin d'assurer la lisibilité de la lecture conjointe du PAD et des plans et règlements existants, deux principes ont guidé la rédaction des prescriptions du PAD :

Les prescriptions particulières d'affectation du PAD sont rédigées de manière telle qu'elles forment un ensemble cohérent régissant de façon spécifique l'affectation des différentes zones du plan, le lecteur n'aura plus à consulter les prescriptions particulières du PRAS.

Pour toutes les autres thématiques abordées par le PAD, qu'il s'agisse notamment de gabarits ou de règles d'implantation, le PAD ne contient que les règles qui s'écartent des règlements. Il faudra donc, pour ces autres thématiques, consulter le RRU et les éventuels RCU et autres plans ou règlements pour définir les règles applicables à la zone.

2. INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE

LIEN ENTRE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR ET PROJET DE VILLE

Le CoBAT indique que le Gouvernement peut adopter, pour une partie du territoire de la Région, un Plan d'Aménagement Directeur qui s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement en vigueur le jour de son adoption. Le Plan Régional de Développement Durable a été approuvé le 12 juillet 2018 et publié au Moniteur Belge le 5 novembre 2018. Il constitue la vision du développement de la Région sur le moyen/long terme et représente en conséquence le cadre du projet de ville bruxellois. Il tâche de mettre en cohérence un certain nombre d'actions, initiatives, objectifs ou projets concrets pour former la trajectoire commune au bout de laquelle Bruxelles doit évoluer en une ville de proximité, durable, moderne et inclusive qui, dans les limites des compétences régionales, offre à chacun les moyens de son épanouissement.

Construit dans un contexte socioéconomique et territorial donné, le projet de ville approuvé par le Gouvernement axe ses priorités sur les objectifs suivants :

1. la réponse à la croissance démographique en termes de logements, d'équipements et d'espaces ouverts ;
2. l'augmentation de la qualité du cadre de vie ;
3. le développement d'une économie urbaine ;
4. la construction d'un système de mobilité urbaine équitable favorisant les transports publics et les modes actifs.

De manière transversale, le projet de ville bruxellois repose sur les principes suivants :

- › un territoire polycentrique et multi-scalaire ;
- › un territoire prenant appui sur des structures naturelles et paysagères ;
- › un territoire équilibré au niveau social ;
- › une accessibilité multipolaire organisées ;
- › le respect des principes de durabilité ;
- › une gouvernance collaborative.

Mobiliser le territoire et les pôles stratégiques bruxellois pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers constitue donc une priorité de la politique régionale pour les prochaines années. Certains de ces territoires font l'objet d'une planification stratégique et réglementaire via Plan d'Aménagement Directeur. Chaque Plan d'Aménagement Directeur s'inscrit dans la stratégie globale du PRDD et décline, à son échelle, ses objectifs, en complémentarité avec les autres stratégies mises en place par la Région.

L'aménagement de nouveaux quartiers mixtes s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la Région comme métropole. Il est donc nécessaire que ces instruments soient le fruit d'une collaboration.

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR PORTE DE NINOVE COMME COMPOSANT DU PROJET DE VILLE

Le réaménagement de la Porte de Ninove est une réponse aux enjeux soulevés par le Plan Régional de Développement Durable (projet de PRDD) et le Plan Canal.

Pour le Territoire du Canal :

- › Renforcer le logement au sein de ce territoire ;
- › Conserver et développer l'activité économique et portuaire et ne pas entraver l'exploitation globale de ces fonctions ;
- › Rechercher l'exemplarité environnementale ;
- › Renforcer la qualité des espaces publics.

La Porte de Ninove, dans le PRDD :

- › Est un site prioritaire de développement (inclus dans le périmètre n°3 Heyvaert)
- › Création de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert régional connecté et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs.
- › Développer quelques 370 nouveaux logements de typologies variées.

Ce nouvel outil s'inscrit dans la continuité des travaux de la planification urbanistique bruxelloise pour le territoire du canal (PRDD, Plan Canal de 2013, Masterplan Canal Molenbeek, Contrat de Rénovation Urbaine n°5 Heyvaert Poincaré, Contrat de Quartier Sennette, Contrat de Quartier Compas, PAD Heyvaert). Ce vaste territoire du canal est le lieu de développement d'une nouvelle économie, lieu participant à l'absorption de l'essor démographique, lieu de valorisation des espaces publics, lieu d'ouverture et d'accueil. Les ambitions pour ce territoire impliquent une véritable transformation pour de nombreux quartiers. En outre, sa situation le long de structures supra-locales confère au site de la Porte de Ninove un caractère régional.

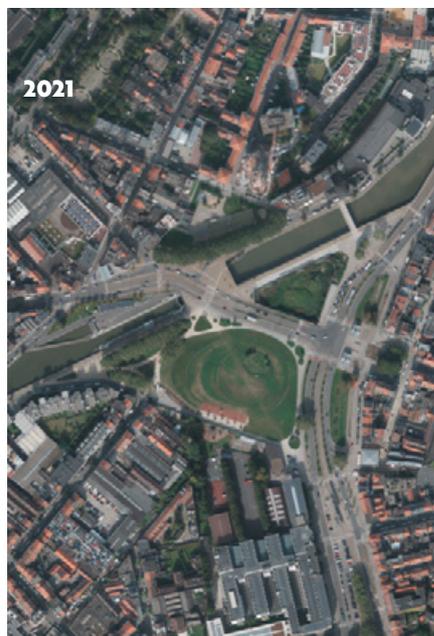
La force du PAD, par rapport aux autres outils ou programmes urbanistiques est, dans ce contexte, de pouvoir ancrer les projets publics, mais également les projets privés, dans une vision urbaine cohérente et contextualisée et de fournir un cadre réglementaire guidant chaque projet dans sa réalisation concrète. Le présent document est conçu pour offrir une lecture la plus évidente possible des intentions et des règles applicables au quartier de la Porte de Ninove.

3. CONTEXTE URBAIN LOCAL

LE PÉRIMÈTRE

Le présent Plan d'Aménagement Directeur porte sur le territoire compris entre le Quai des Charbonnages, le Quai du Hainaut, la Petite Ceinture, la place de Ninove, l'Institut des Arts et Métiers, le Quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy. Ce périmètre correspond à un nœud d'intermodalités articulant le Pentagone à sa première couronne. Il correspond à un territoire longtemps délaissé dans lequel d'importantes opérations immobilières et d'aménagement des espaces publics ont été réalisées ces

dernières années. Ce document décline une vision régionale sur un territoire qui englobe des parties de territoire de deux communes : Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles. Outre l'importance régionale de cet espace, l'intercommunalité du périmètre justifie le recours à l'outil régional PAD qui permet de définir une vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble, que ne permet aucun autre instrument.



↑ Photos historiques – © bruciel

HISTOIRE

Comme son nom l'indique le quartier de la Porte de Ninove est l'entrée sud-ouest médiévale de la Ville de Bruxelles via la chaussée de Ninove. Contrairement à d'autres quartiers de portes, aucun faubourg important ne s'y est développé, le site gardant un aspect de prairies inondables jusqu'à la révolution industrielle. A cet endroit la Senne se divisait en divers bras de rivière dont on peut retrouver une trace à travers les îlots. En effet, si l'eau n'est plus visible, si le réseau hydrographique a été fortement perturbé et réorganisé, des espaces non aedificandi attestent des anciens tracés. Cette situation offre une opportunité paysagère intéressante que le projet de PAD envisagé ambitionne de stabiliser.

La jonction entre le Canal Bruxelles-Charleroi et le Canal Bruxelles-Anvers, réalisés au tournant des années 1940, a profondément modifié la configuration de l'espace de la porte historique de Ninove. En créant un raccourci pour éviter un tournant à angle droit, le Canal a dégagé un vaste triangle qui peine, depuis, à trouver une configuration satisfaisante et définitive.

La situation de la Porte de Ninove relève donc d'un paradoxe. Malgré ses atouts de lieu de passage important et d'entrée de ville (Pentagone), le site est toujours aujourd'hui vécu comme un espace semi-périphérique, mal raccordé aux autres quartiers. Ceci s'explique par différents aspects :

- › les transformations successives (liées à la désindustrialisation progressive de la zone) ont eu pour conséquence la création d'une structure urbaine très peu lisible : cohabitation de bâtis aux typologies et gabarits très variés, garages, friches industrielles, espace résiduel, ... ;
 - › des espaces vides de grande ampleur, dents creuses ;
 - › des problèmes d'organisation spatiale et d'aménagement : l'espace non-bâti est fragmenté par le réseau d'infrastructures de mobilité.
- De nombreux « éléments » patrimoniaux, pour la plupart classés, sont présents dans et aux abords du site de manière dispersée (pavillons d'octroi, écluse de Molenbeek, Tour à Plomb, sous-station de la centrale électrique, ancienne Brasserie Belle-Vue, ...). Ce sont des marqueurs urbains qui témoignent du passé portuaire et industriel du site.
- Par ailleurs, un caractère iconique est attribué à la Tour Brunfaut, actuellement en rénovation, par certains habitants ou usagers des quartiers alentours.
- Le site de la Porte de Ninove se trouve à la jonction entre différents espaces structurants :
- › entre 3 communes : Anderlecht, Molenbeek et la Ville de Bruxelles
 - › entre 2 gares : La gare du Midi et la gare de l'Ouest ;
 - › au centre du canal ;
 - › dans un des 5 coins du Pentagone ;
 - › au cœur de la boucle du métro lignes 2 et 6 ;
 - › à proximité de 2 infrastructures majeures : le canal et la petite ceinture ;
 - › porte d'arrivée de la chaussée de Ninove et d'entrée vers le centre-ville ;
 - › dans la ponctuation des espaces de la petite ceinture qui accueillent des tours.

4. GENÈSE

Le 8 mai 2018, le Bureau Bruxellois de la Planification (BBP ou perspective.brussels) a été mandaté par arrêté ministériel pour l'élaboration du projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Porte de Ninove ».

LE PAD COMME OUTIL DE SYNTHÈSE

La Porte de Ninove est un territoire dont l'aménagement est mis en débat depuis que le tracé du Canal a été modifié, au tournant des années 1940 et '50. Ce n'est que depuis que la Région bruxelloise a été créée en 1989 que des réflexions visant à réaménager ce territoire ont été progressivement développées :

- › Outils de planification :
 - i. le Schéma Directeur « Canal » de 1989-1992 (Région de Bruxelles-Capitale - RBC) ;
 - ii. le Plan Régional d'Affectation du Sol - PRAS de 2001 (RBC) ;
- › Réflexions stratégiques :
 - i. Masterplan Canal de 2010 (Molenbeek)
 - II. Étude « Bruxelles-Métropole 2040 » de 2012 (RBC)
 - iii. Projets de réaménagement d'espaces publics de 2015 (Beliris)
- › Schémas d'orientation :
 - i. Schéma d'Orientation de 2013 (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale - SLRB)
 - ii. Plan guide de la rénovation urbaine durable à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale de 2013 (RBC)
- › Contrat de Quartier « Petite Senne » de 2014 (RBC et Molenbeek)
- › Contrats de rénovation urbaine (CRU) 5 – Heyvaert-Poincaré (Bruxelles-Ville / Anderlecht / Molenbeek) en 2017.

Chaque outil amenant une dimension supplémentaire au débat. Il est intéressant de constater que la création d'un espace vert public est un élément constant dans les discussions. Dans le premier Schéma Directeur « Canal », cet espace public est localisé autour des écluses (dédoublées) (voir schéma pXX). Dans le développement proposé par Secchi-Vigano pour l'exercice Bruxelles-Métropole 2040, l'importance d'un parc est démontrée. Dès lors, le PAD peut être considéré comme un schéma de synthèse reprenant sous forme d'implantation, de mise en relations, plus de 30 années d'idées et de débats.

PROJETS EN COURS D'EXÉCUTION

Rénovation de la Tour Brunfaut

Ce projet est situé hors du périmètre du PAD. Il est néanmoins mentionné dans la mesure où il impacte potentiellement les options du PAD en matière de hauteurs de certains bâtiments. Le projet est une rénovation de la tour existante en proposant une offre résidentielle de 97 logements sociaux passifs. La rénovation se caractérise par une rehausse de la tour existante de six niveaux avec un gabarit maximum de R+22 étages habités.

Parc Porte de Ninove

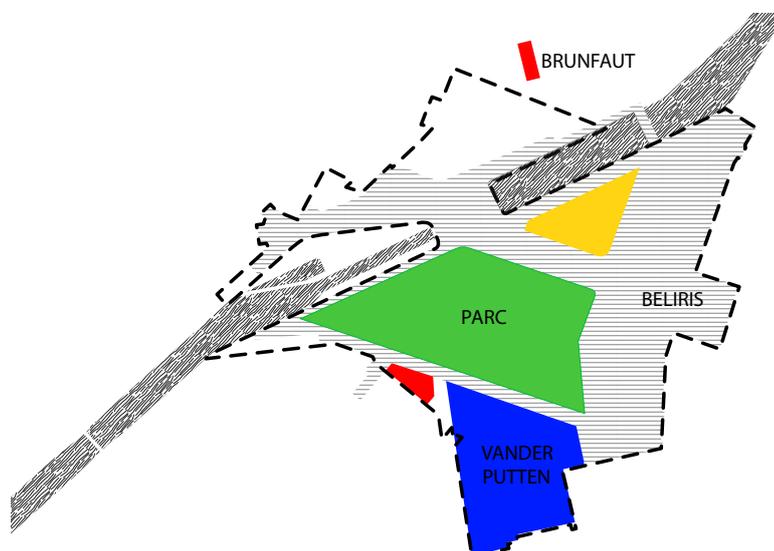
Beliris a développé un parc qui a ensuite été pris en gestion par Bruxelles Environnement. Il s'agit d'un parc évolutif dont l'inauguration a eu lieu en 2019. D'autres interventions seront progressivement ajoutées en fonction des opportunités. Ce nouveau parc est l'espace vert central autour duquel s'articule le reste du PAD.

Le parc est pensé comme un grand espace ouvert avec en creux, la présence de l'eau, une large place à la nature, un point de rencontre pour des activités, des animations, etc. La topographie est utilisée comme une protection mais n'est pas un obstacle et permet d'avoir une vue transversale sur le parc. Le projet ne prévoit pas de traversée du parc par les vélos qui empruntent préférentiellement ses abords. Le projet favorise le renforcement du lien avec le Canal et recommande une ouverture sur le Stade Vander Putten. Le dessin du parc est pensé pour pouvoir s'adapter ultérieurement aux usages observés.

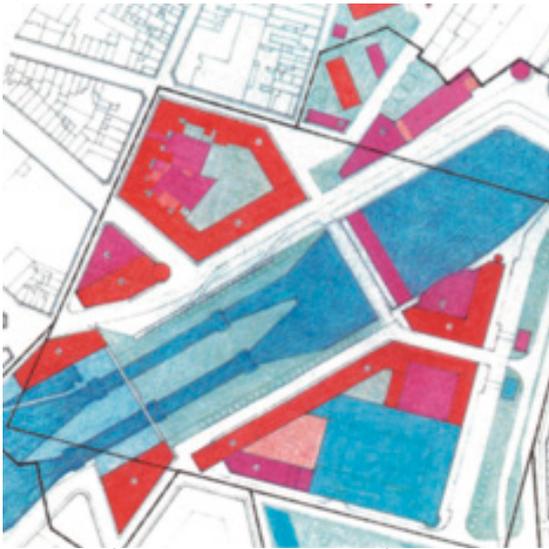
INTENTIONS DE PROJET

Rénovation du Stade Vander Putten

Le Stade Vander Putten est une infrastructure sportive gérée par la Ville de Bruxelles. Cette infrastructure est vieillissante et peu optimale. La réalisation de nouveaux immeubles de logements SLRB qui devraient accueillir environ 12.500 m² de logements et des équipements est l'occasion de repenser l'infrastructure sportive et de la moderniser. Au niveau du programme, sont envisagés de nouvelles halles sportives et de nouveaux espaces annexes : vestiaires, accueil, cafétéria, ...



↑ Projets à l'étude ou en cours



1992 : SCHÉMA DIRECTEUR CANAL - RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE



2001 : PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL



2012 : BRUXELLES 2040 - RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE - STUDIO SECCHI VIGANÒ



2010 : MASTERPLAN KANAL MOLENBEEK - COMMUNE DE MOLENBEEK - BUUR



2013 : SCHÉMA D'ORIENTATION - SLRB - XDGA



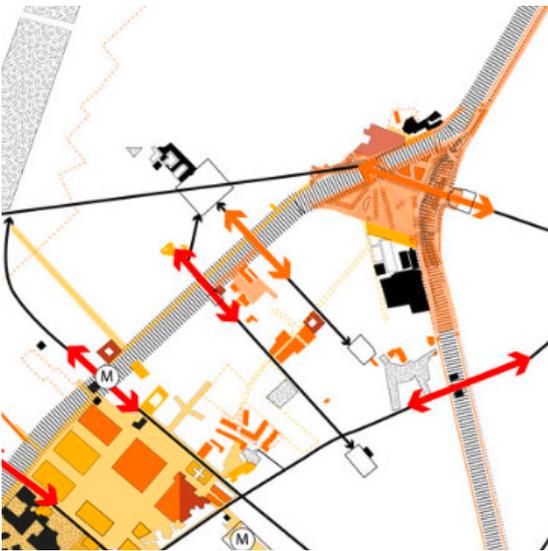
2013 : PLAN GUIDE - RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE - MSA



2014 : CDQ PETITE SENNE - RÉGION DE BRUXELLES
CAPITALE ET MOLENBEEK - PTA



2015 : RÉAMÉNAGEMENT DE LA PORTE DE NINOVE



2017 : CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE
HEYVAERT-POINCARÉ



2019 : PAD PORTE DE NINOVE



2023 : PAD PORTE DE NINOVE

PROJETS ISSUS DE LA POLITIQUE RÉGIONALE DE RÉNOVATION URBAINE

Trois contrats issus de la politique régionale de rénovation urbaine sont en cours, dont une grande partie des projets a déjà été réalisée. Ils couvrent, en tout ou partie, le périmètre du PAD, ou lui sont directement adjacents : deux Contrats de Quartiers Durables et un Contrat de Rénovation Urbaine. Ils prévoient, à proximité du périmètre du PAD, la mise en place de programmes de logements sociaux et conventionnés ainsi que des espaces de développement économiques (principalement des ateliers) et des équipements locaux (socio-culturels, crèches). En matière d'espace public, les trois projets œuvrent de façon complémentaire à la réalisation d'un parc public linéaire sur l'ancien tracé de la Sennette depuis les Abattoirs jusqu'à la Porte de Ninove, le long du Stade Vander Putten. Renforçant le projet de parc, plusieurs projets améliorent la porosité du quartier Heyvaert en permettant la traversée de certains grands îlots.

Contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert – Poincaré » 2017-2024

Le CRU est un programme d'investissements. Il défend principalement deux axes de projets impactant le périmètre du PAD :

- › « Le Parc de la Sennette » : Le parc de la Sennette constituera, à terme, une colonne vertébrale écologique, récréative et sociale reliant les différents parcs et pôles du quartier : le secteur des abattoirs, le canal, la plaine de Liverpool, le parc de la Rosée et le parc de la porte de Ninove. La réalisation du parc est prévue en cinq tronçons et sera financée dans le cadre du CRU 5 « Heyvaert-Poincaré » par Bruxelles-Environnement (pour les aménagements, avec un subside CRU pour l'aménagement de l'îlot Liverpool-Mégissiers) et Beliris (pour l'ensemble des acquisitions foncières). Pour chaque tronçon, des phases successives sont envisagées tenant
- › compte des acquisitions foncières nécessaires dans une logique d'aménagement évolutif. On commence par rendre accessible une première partie du cheminement cyclo-piéton là où le foncier est disponible rapidement, les abords et tronçons suivants seront ensuite aménagés au gré des transferts fonciers. Certains espaces de part et d'autre du futur cheminement seront partagés avec différents acteurs (habitants, étudiants des Arts et Métiers, HoReCa, etc.). Ce projet d'espace public est en lien avec une bonne partie des projets immobiliers des deux contrats de quartiers synthétisés ci-dessous. Le CRU prévoit également des projets de logements et d'équipements directement connectés au parc (rue de la Bougie par Bruxelles Synergie). D'autres potentiels immobiliers sont identifiés dans le quartier Heyvaert, complémentaires aux projets des Contrats de Quartier Durable (par exemple : rue Heyvaert 94- 108 et 118, rue de Liverpool 43a-43b, rue du Chimiste 32...). Sont prévus la réalisation d'espaces publics pour compléter le maillage du parc de la Sennette, des logements, des équipements et des locaux d'activités productives réalisés tantôt par Bruxelles Synergie, tantôt par des promoteurs privés, les budgets CRU étant mobilisés pour les travaux de démolition, d'aménagement et de dépollution, ainsi que pour couvrir des honoraires.
- › Le Stade Charles Vander Putten : L'objectif de cette opération est de faire de l'équipement existant une infrastructure d'ampleur régionale. L'enjeu est de trouver des synergies entre l'équipement sportif et les projets de la Porte de Ninove, notamment celui des logements publics sur le site des Arts et Métiers ainsi que le parc linéaire qui le longe.

Contrat de Quartier Durable « Petite Senne » 2018-2014

Le CQD « Petite Senne » est porté par la commune de Molenbeek-Saint-Jean et a entamé sa phase opérationnelle en janvier 2014. Il couvre un périmètre qui s'étend de part et d'autre du Canal. Il englobe le quartier Heyvaert jusqu'à sa frontière avec Anderlecht et se prolonge vers la rue de Birmingham, la chaussée de Ninove et la rue du Cheval Noir. Le projet phare du CQD est la reconversion de l'îlot de la halle Libelco, située quai de l'industrie, à proximité de la Porte de Ninove :

- › La halle devient un jardin d'hiver ;
- › En intérieur d'îlot, on retrouve un espace public ouvert ;
- › Le réaménagement du Quai de l'Industrie devant la halle (tronçon entre la rue de Gosselies et la rue de Liverpool) à destination des usagers à mobilité douce ;
- › Plusieurs bâtiments de l'îlot seront convertis en diverses fonctions d'animation des espaces publics créés : un labo de langues, jeu et travail, une crèche, un café de lecture, des ateliers destinés à l'économie ou à l'activité artisanale dont les façades actives communiquent avec la halle, des logements sociaux et conventionnés, une recyclerie, un atelier de menuiserie/meubles, ...

Additionné aux projets du Contrat de Quartier « Compas » de la commune d'Anderlecht, cette conversion rendra l'îlot traversant, assurant des connexions vers la rue Heyvaert et la rue de Liverpool. Enfin, le CQD prévoit également une action sur l'espace public en voirie et en particulier le réaménagement du Quai de Mariemont depuis la Porte de Ninove jusqu'à la rue De Bonne (afin d'intégrer l'Itinéraire Cyclable Régional) et le réaménagement de l'espace public reliant la tour Brunfaut à l'espace Pierron.

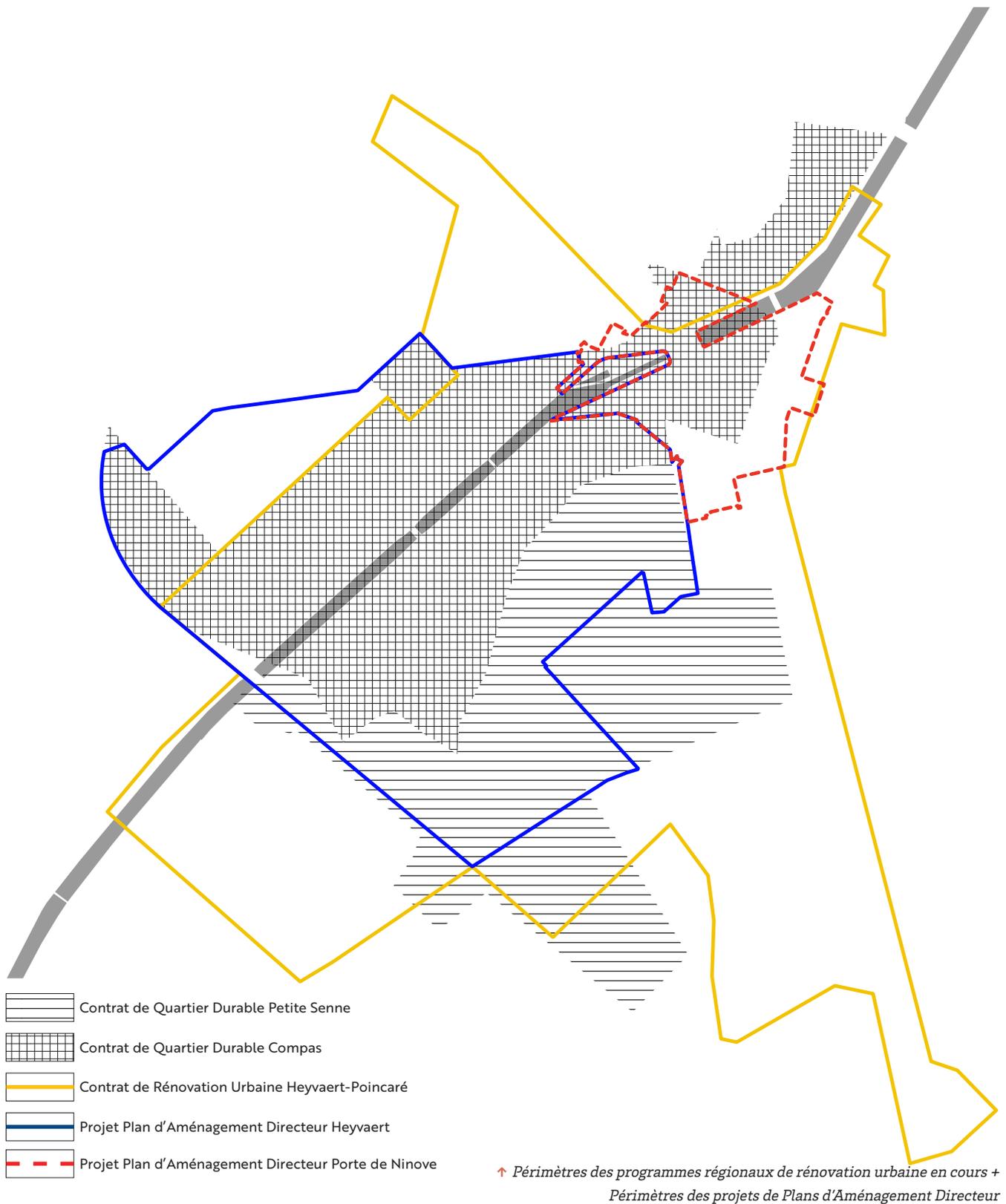
Contrat de Quartier Durable « Compas » 2013 - 2017

Ce CQD porte sur la partie anderlechtoise du quartier Heyvaert. Il prévoit une série de projets immobiliers qui s'articulent autour du projet d'espace public linéaire, le Parc de la Sennette :

- › Conversion d'une ancienne imprimerie rue de Liverpool en équipement communal socio-culturel : logement, cafétéria, et studio artistique, halle d'exposition et ateliers, salle polyvalente, ateliers, bureaux, le tout traversé par le parc linéaire ;
- › Réaménagement de l'espace public de part et d'autre des Abattoirs.

Autres projets CQD :

- › Place Lemmens : création d'une crèche communale ;
- › Rue de la poterie : création d'une crèche au rez-de-chaussée d'un bâtiment de logement communal ;
- › Chaussée de Mons : construction d'un bâtiment qui accueillera une crèche et des logements aux étages ;
- › Quelques projets de réhabilitation de logements ;
- › Le CQD identifie plusieurs projets stratégiques associés visant la conversion de plusieurs parcelles rue Heyvaert vers le logement et l'activité économique et en lien avec le parc linéaire.



5. GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNATEURS DU PROJET

Le PAD est un outil régional piloté par perspective.brussels.

Un premier projet de PAD a fait l'objet d'une enquête publique en 2019. La gouvernance de la présente proposition de PAD se compose comme suit :

› Le pilotage du PAD (maitrise d'ouvrage) est assuré par perspective.brussels ;

› La mission d'élaboration du PAD (maitrise d'œuvre urbaine) est partagée entre Les bureaux Xirius et MSA. Le bureau d'études Ariès est chargé du Rapport sur les Incidences Environnementales du plan.



6. ENJEUX ET OBJECTIFS

La Région de Bruxelles-Capitale a exprimé ses nouvelles ambitions sur la base de l'enquête publique qui s'est déroulée en 2019. Cela a permis de développer les ambitions durables suivantes :

- › Concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public à vocation régionale de convergence pour les diverses mobilités et usages ;
- › Organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son sein ;
- › Construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public de rayonnement supra-local ;
- › Programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;
- › Accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ;
- › Minimiser la rupture physique est-ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques ;
- › Assurer le maillage vert et intégrer deux projets de parcs régionaux : parc de la Porte de Ninove et parc de la Sennette ;
- › Réaménager l'espace public et améliorer les conditions d'une mobilité diversifiée et intégrée ;
- › L'aménagement des espaces publics est terminé. Ce projet avait pour objectifs d'une part, d'améliorer la mobilité, tant des automobilistes que des transports publics, des piétons et des cyclistes et, d'autre part, de développer un vaste parc de rayonnement régional dont la gestion sera confiée à Bruxelles-Environnement. Le PAD vise à entériner les aménagements dans la stratégie de développement du site ;
- › Répondre à l'essor démographique en augmentant la densité de logements et en diversifiant l'offre de logements ;
- › Répondre en particulier à la demande de grands logements à faible loyer ;
- › Inscrire de nouveaux équipements et les rendre accessibles au public. Déterminer un cadre pour un développement du stade Vanderputten ;
- › Inscrire le développement du secteur HoReCa, créer de l'emploi lié aux équipements, valoriser le patrimoine dans les opérations de développement économique.

7. VISION

Les enjeux sont concrétisés dans la vision présentée ci-dessous. Cette vision est expliquée plus en détail dans le volet stratégique :

Paysage :

Le PAD prévoit la création d'un grand espace ouvert d'ampleur régional, avec plusieurs espaces publics de différents types, tels que le parc de la Porte de Ninove, le parc Sennette et l'espace Pierron, et veille à leurs interactions.

Programmation :

Le PAD envisage également que la zone puisse fonctionner comme un pôle régional en facilitant l'inscription des commerces et équipements aux rez-de-chaussée et de zones pour les installations récréatives, ainsi qu'un grand pôle sportif d'ampleur supra-locale. Il prévoit l'inscription d'un programme de logements diversifiés, dont une large proportion de logements publics et sociaux.

Bâtiment :

Le PAD permet de compléter les îlots détruits avec des fronts de bâtisse actifs et de faciliter la construction d'un bâtiment emblématique au centre de la zone qui correspond à l'échelle de la zone. Certains bâtiments ponctuels comme les pavillons d'octroi et le kiosque dans le Parc de Ninove renforcent la dimension symbolique.

Modes de transports circulation et stationnement :

Le PAD permet des espaces publics qualitatifs qui favorisent le développement de la mobilité active et des transports publics. Il entérine les aménagements des récents voiries et facilite la mise en oeuvre des stratégies de mobilité.

Activation de l'espace public :

Les interactions entre les espaces extérieurs et les équipements sont facilitées par un principe d'activation des rez-de-chaussée. Les activités dans les parcs activent les espaces publics.

8. LIENS INTERNET

- Généralités sur la Porte de Ninove : perspective.brussels/fr/projets/territoire-du-canal/porte-de-ninove
- Informations sur les PAD : perspective.brussels/fr/plans-reglements-et-guides/plans-reglementaires-et-strategiques/plans-strategiques-et-reglementaires
- Informations sur le RRU : urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-reglements-durbanisme/le-reglement-regional-durbanisme-rru

9. GLOSSAIRE

GLOSSAIRE ET LISTE D'ACRONYMES

Outils urbanistiques :

- CoBAT : Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
- PRDD : Plan Régional de Développement Durable
- PRAS : Plan Régional d'Affectation du Sol
- PAD : Plan d'Aménagement Directeur
- PAD Heyvaert : Plan d'Aménagement Directeur quartier « Heyvaert »
- PPAS : Plan Particulier d'Affectation du Sol
- RIE : Rapport sur les Incidences Environnementales
- RRU : Règlement Régional d'Urbanisme
- CRU : Contrat de Rénovation Urbaine
- CQD : Contrat de Quartier Durable

Acteurs urbains participant au projet :

- perspective.brussels : perspective.brussels est un centre d'expertise multidisciplinaire qui donne à la Région bruxelloise les moyens de mieux se connaître et de préparer son futur, maître d'ouvrage du PAD Heyvaert
- urban.brussels : Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
- BE : Bruxelles Environnement
- BM : Bruxelles Mobilité

L'usage du masculin dans les textes doit s'entendre comme générique et comprenant tous les genres sans hiérarchie.

