

PAD HEYVAERT

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.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
IV.	Comptes rendus des réunions d'information et de participation.....	7

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 ;

3° 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 Heyvaert :

- 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 2018, 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 ;
- A partir du 24 mai, distribution de 8000 cartes postales toutes-boites 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) ;
- 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 ;
- Du 18 mai au 5 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 5 juillet, tenue d'un point de contact par mail, téléphone et courrier papier ;
- Le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune d'Anderlecht ;
- Le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence à la Ville de Bruxelles ;
- Le 19 juin (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune de Molenbeek ;
- Le 4 juin 2018 (18h) et le 6 juin 2018 (11h), tenue de 2 réunions d'information et de participation chez perspective.brussels ;



Figure : Zone de distribution des toutes-boites



04/06/18 18:00
06/06/18 11:00

Heyvaert

Plan d'Aménagement Directeur /
Richtplan van Aanleg

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

Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !

Aménager un espace délaissé en créant un parc, des logements et un équipement sportif.

RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur)
Lundi 4 juin 20h-21h30 ou mercredi 6 juin 13h-14h30

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 les communes de 9h à 11h30

Anderlecht : lundi 18 juin
Bruxelles : lundi 18 juin
Molenbeek : mardi 19 juin

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

Inrichting van een braakliggend gebied met een park, huisvesting en een sportvoorziening.

PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie : perspective.brussels (metro Naamsepoort)
Maandag 4 juni 20u-21u30 of woensdag 6 juni 13u-14u30

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 gemeenten van 9u tot 11u30

Anderlecht : maandag 18 juni
Brussel : maandag 18 juni
Molenbeek : dinsdag 19 juni

CONTACT

e-mail : pad-rpa@perspective.brussels
postadres : perspective.brussels, Departement
Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten : www.perspective.brussels

Editeur responsable / Verantwoordelijke uitgever : Christophe Solt, Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels - rue de Namur / Naamsestraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel - Photo / Foto : Cyrus Piquet © perspective.brussels

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



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 Juin	Mardi 5 Juin	Mercredi 6 Juin
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 Juin	Vendredi 8 Juin	Lundi 11 Juin
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.B. 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 Solli, Directeur général de perspective.brussels - rue de Namur 59, 1000 Bruxelles / Photos : Droits Réservés

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 Soil, 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 :

- Observation relative à la capacité de l'outil PAD de déroger aux règles d'urbanisme applicables ;
- Remarque sur le fait que la vision stratégique finale devra être fine et à l'échelle de la parcelle ;
- Observation sur le fait que le PAD crée un cadre urbanistique et juridique pour le programme du CRU approuvé et pour les développements en cours ;
- Remarque sur la pertinence du pilotage du projet par la Région afin d'éviter que chaque commune ait sa propre stratégie ;
- Demande que les séances d'information soient présentées par des animateurs professionnels au-dessus de la mêlée sans intérêts à la cause et non par les urbanistes de Perspective, juges et parties et dont plusieurs sont issus de cabinets ministériels ;
- Demande d'attendre l'approbation de documents et plans transversaux tel que le PRDD, le Plan Good Move, Iris 2, avant d'approuver des PAD ;
- Regret que la phase de participation n'ait pu commencer que tardivement alors que l'élaboration du PAD est déjà très avancée ;
- Constatation du fait 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 ;
- Crainte sur le risque de manque de transparence du processus de décision, notamment eu égard au fait que l'outil PAD est potentiellement très puissant ;
- Constatation sur le fait que le PAD est un nouvel instrument et que de trop nombreux PAD sont lancés simultanément ;
- Proposition de procédure différente incluant davantage de participation et un développement phasé ;
- Considération selon laquelle le cadre du processus de participation n'est pas assez clair, que Perspective donne l'impression que tout est en discussion, mais en même temps des accords ont déjà été faits avec des promoteurs (Besix pour la Porte de Ninove), qu'il est difficile de savoir quel genre de résultat final sera élaboré avec/grâce au public, que le public n'est pas suffisamment outillé pour réagir dans ce cadre de manière efficace, que cela demanderait plus de temps et d'efforts ;
- Observation sur le fait que les séances publiques devraient s'organiser dans les quartiers afin de toucher plus de monde ;
- Remarques concernant les permanences dans les communes qui ne permettraient pas un débat public qualitatif.

PERIMETRE :

- Remarque sur la pertinence de regrouper les projets de PAD Heyvaert et Porte de Ninove dans un seul PAD étant donné les enjeux communs qui devraient être appréhendés à une échelle plus large (le parc de la Sennette en liaison avec le parc de la Porte de Ninove, les questions de mobilité, en particulier celles liées au commerce, ...)
- Remarque sur le fait que les abattoirs ne sont pas inclus dans le périmètre alors qu'ils constituent un des pôles principaux du quartier et qu'ils sont inclus dans le CRU Heyvaert-Poincaré ;
- Remarque sur le fait que la place Lemmens et ses abords ne sont pas inclus dans le périmètre alors que cette zone fait partie intégrante du quartier (la place Lemmens a même été évoquée comme pendant de la place de la Duchesse lors des réunions de présentation) et que toute cette zone est incluse dans le CRU Heyvaert-Poincaré ;
- Observation sur l'opportunité de la création d'une continuité verte Porte de Ninove/Parc de la Rosée dans le PAD qui permettrait notamment d'inclure la place Lemmens dans le périmètre ;

- Observation sur le fait que la partie de l'ancien lit de la Senne de Ransfort entre le quai de l'Industrie et la rue des Mégissiers est exclue du PAD Heyvaert mais reprise dans le PAD Porte de Ninove, et qu'il serait plus rationnel de faire un seul PAD regroupant Heyvaert et Porte de Ninove ;
- Remarque concernant la place de la Duchesse qui nécessite d'être réaménagée et que la circulation soit revue afin d'avoir une place unifiée et non une multitude d'espaces morcelés.

URBANISME, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PATRIMOINE :

- Inquiétude liée au prolongement de permis d'environnement d'une activité autorisée dans le quartier qui ne serait plus en cohérence avec son environnement (bruit, émissions de gaz, ...) ;
- Remarque sur le fait qu'il serait nécessaire de vérifier le respect des conditions de permis d'environnement délivrés pour des activités dans le quartier afin d'éviter les problèmes de manœuvres qui bloquent les rues, de dégradation de l'espace public, d'insécurité, ...

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET MIXITE FONCTIONNELLE :

- Demande d'un diagnostic plus détaillé afin d'avoir une analyse fine du fonctionnement du secteur du commerce de voiture d'occasion ;
- Observation sur les tensions entre les activités de commerces de voitures d'occasion et les autres fonctions comme le logement ;
- Observation du fait que la Région peine à trouver un candidat pour développer le centre RORO (deux appels à projets n'ont pas donné de résultat, un troisième a été lancé) créant une incertitude sur le futur des parcelles du quartier Heyvaert occupées par ces entreprises ;
- Observation sur le fait que si la Région entend « sanctuariser » des espaces pour les activités productives, elle doit être particulièrement attentive au devenir des parcelles qui ne seraient plus dévolues à ces activités afin que celles-ci ne fassent pas l'objet de projets spéculatifs ;
- Observation sur le fait que l'affectation actuelle en zone de forte mixité permet un grand nombre d'activités et donc privilégie les fonctions les plus fortes sur le marché en fonction de la demande. Les affectations futures devront donc être suffisamment précises pour mieux correspondre à la demande sociale ;
- Inquiétude sur le fait que supprimer les activités économiques dans le quartier diminuerait le contrôle social qu'on perçoit aujourd'hui ;
- Remarque concernant le peu d'emploi, l'insécurité et le peu de plus-value pour le quartier qu'impliquent la présence des activités liées aux commerces de voiture ;
- Observation sur le réseau électrique dans le quartier qui serait trop faible pour supporter des activités productives prévues ;
- Remarque pointant l'intérêt de l'installation d'activités productives diversifiées, plus compatible avec l'habitat et générant de l'emploi (ateliers de réparation, d'artisanat, d'innovation technologique, ...) ;
- Remarque sur l'impact du secteur du commerce de voitures d'occasion sur la vie du quartier : en réalité, il s'agit en toute grande majorité d'une activité logistique d'import-export et de transit de voitures d'occasion venant de l'Europe entière et à destination de l'Afrique. L'activité « réparations » est vraiment marginale par rapport à l'activité logistique (importation, stockage, expédition). Il serait utile d'étudier cet aspect en profondeur (notamment le ratio emplois / superficie occupée et les flux qui sont générés) pour en tenir compte dans la stratégie à développer ;
- Observation sur l'état des voiries le long du Canal, régulièrement souillée d'huile de moteur, abimée par les camions, encombrée de déchets du au dépôt clandestin, ... ;
- Observation sur le besoin d'une mise aux normes de l'activité qui peut se faire grâce au déplacement vers un centre logistique prévu à cet effet ;
- Remarque pointant la volonté de la Région d'éviter que la fonction résidentielle prenne le dessus et que les fonctions économiques disparaissent ;

- Remarque pointant l'intérêt du commerce automobile pour le quartier qui ne devrait pas être « balayé » pour faire place à du logement ou à d'autres fonctions économiques incertaines ;
- Interrogation sur l'activité qui remplacera le commerce de voitures d'occasion sachant que les activités telles que les ateliers de réparation de vélos, les ateliers de recyclage, champignonnière, ... offrent moins d'emploi que le sous-secteur présent aujourd'hui ;
- Remarque pointant la volonté de départ du commerce de voiture dans le PAD, or c'est grâce à cette activité que le prix du foncier a été maintenu bas comparé aux quartiers environnants le long du canal, donnant ainsi à ce quartier un rôle important d'accueil ;
- Remarque pointant le rôle d'accueil que joue le quartier, ceci malgré la concentration de problèmes dû à sa vitalité, sa résilience économique et à l'emploi d'un personnel peu qualifié ;
- Remarque pointant la mixité fonctionnelle déjà présente et qui serait à valoriser car, les dynamiques de renouvellement urbain risque de la faire disparaître.

MOBILITE :

- Observation sur le manque de vision globale en terme de mobilité et sur l'impact catastrophique de l'activité sur la qualité de vie dans certaines rues. Le PAD est l'opportunité de travailler sur les limites régionales au travers d'un plan de mobilité pour le quartier Heyvaert ;
- Proposition de définir un itinéraire spécifique pour camionnettes;
- Inquiétude concernant le piétonnier du quai de l'industrie, entre Gosselies et Liverpool, qui empêcherait l'accès à des potentielles nouvelles habitations à cet endroit ;
- Remarque sur l'importance de réguler le trafic de poids lourds polluants à la Porte de Ninove et dans la zone environnante et de définir un seuil d'émissions pour ces véhicules pour cause de santé publique ;
- Remarque concernant la nécessité de doter de larges pistes cyclables la chaussée de Ninove et le boulevard Maurice Herbette/avenue Graindor ;
- Remarque concernant le passage du RER vélo dans le quartier et la nécessité d'adapter l'espace aux normes RER vélo ;
- Remarque sur la possibilité de faire des propositions sur l'amélioration des ponts du canal dans le cadre du plan;
- Remarque sur le fait qu'il serait utile de prévoir un aménagement cyclable des deux côtés du canal.

LOGEMENTS :

- Observation concernant la nécessité d'un travail sur la mobilité pour accueillir du logement de qualité ;
- Remarque sur la nécessité d'organiser un accompagnement des propriétaires pour le développement de logements dédiés aux personnes à revenus faible et moyen ;
- Remarque sur le fait que les projets de logement du CRU (construits par Citydev) ne seront pas vendus ou loués à des tarifs qui permettraient aux personnes ayant le plus besoin de logement d'y accéder ;
- Observation concernant les opérations de logement dans le CRU, souvent « à initier », et donc non prioritaires ;
- Remarque sur le fait qu'il serait regrettable de supprimer les activités économiques les plus importantes pour les remplacer par du logement inaccessible aux plus démunis ;
- Observation concernant le risque que les investissements publics conduisent à changer le caractère du quartier (gentrification) ;
- Demande de fixer un pourcentage de logements sociaux à réaliser dans le périmètre qui fait l'objet du PAD.

PARC DE LA SENNETTE :

- Remarque sur la nécessité de préserver l'ensemble de la zone du parc d'un trafic automobile de transit ;

- Remarque sur le fait que le parc projeté par le CRU suit en réalité l'ancien lit de la Senne de Ransfort et pas celui de la Petite Senne ou Sennette, qui lui, court parallèlement aux boulevards ;
- Inquiétude par rapport au projet qui semble passer par la rampe d'accès aux garages et par des jardins privés, rendant impossible l'utilisation des parkings privés ;
- Remarque concernant des grandes portes fenêtres qui donnent sur des jardins et qui, avec la réalisation du parc, exposerait directement les habitants à la vue de tout passant, pouvant causer des problèmes d'insécurité ;
- Remarque sur la différence de niveau important entre les jardins de la copropriété Bougie et le parc de Ninove, rendant l'aménagement du parc compliqué ;
- Inquiétude sur la mise à mal par le projet de parc des investissements faits dans le quartier par certains propriétaires ;
- Inquiétude sur l'insécurité liée à la création d'espaces confinés, à fortiori lorsqu'ils offrent la possibilité d'accéder facilement aux propriétés privées qui les jouxtent ;
- Proposition d'une alternative pour le dernier tronçon Bougie-Porte de Ninove du parc : transférer la fin de la voie verte sur la fin de la rue Heyvaert qui dispose déjà des largeurs suffisantes pour créer un équipement de qualité ;
- Marque d'intérêt pour le projet de parc de la Sennette ;
- Remarque sur la nécessité d'encourager toute initiative de verdurisation des intérieurs d'îlot pour compléter la végétation des espaces publics ;
- Remarque sur la nécessité d'avoir un parc vivant pour garantir un contrôle social ;
- Remarque sur le fait qu'il faudrait éviter que le parc soit bordé d'immeubles trop élevés afin que cet espace puisse respirer.

DENSITE ET GABARIT :

- Remarque concernant l'urbanisme de tours qui n'est pas approprié pour la zone du canal alors que d'autres concepts urbanistiques et architecturaux seraient plus pertinents (métropole horizontale, ...) ;
- Remarque sur la forte densité de bâti et de population dans la zone ;
- Remarque positive sur l'ambition d'encadrer la densité ;
- Inquiétude sur la répartition de cette densité sur le territoire ;
- Inquiétude sur les nouvelles possibilités constructibles que prévoira le PAD qui devraient préserver une qualité de vie et amener à la création d'espaces publics ;
- Question sur la manière dont le PAD va encadrer les possibilités constructibles de peur de voir s'implanter des gabarits trop élevés.

POPULATION ET MIXITE SOCIALE :

- Remarque concernant le faible risque de gentrification pour le quartier, au vu du nombre de familles aisées qui quittent Bruxelles pour un environnement plus propre, plus vert et plus sécurisé ;
- Observation sur le fait que le quartier Heyvaert est actuellement un lieu d'accueil pour de nombreux sans-papiers, qui peuvent y trouver un revenu (travail en noir, trafics divers) et/ou un logement (marchands de sommeil, squats) et que ce ne sont pas les logements sociaux qui vont répondre à leurs besoins ni les activités légales ;
- Remarque sur la nécessité d'encourager la mixité sociale ;
- Demande d'encourager les propriétaires des grandes parcelles à concevoir des projets mixtes ;
- Remarque sur le fait que la transformation du quartier ne doit pas chasser les habitants actuels ;
- Observation sur le fait que certains locataires primo-arrivants illettrés quittent le quartier qu'ils considèrent comme n'offrant pas d'avenir pour eux et leurs enfants ;
- Remarque concernant le risque de ghettoïsation du quartier dans l'hypothèse d'un maintien des marchands de voiture combiné à la création de logements sociaux, si la mixité sociale n'est pas encouragée.

FAUNE ET FLORE :

- Remarque concernant le manque d'espaces verts et l'isolement des espaces existants ;
- Proposition d'augmenter le nombre de toitures vertes pour combler le réseau végétal ;
- Demande d'augmenter la biodiversité du quartier par l'augmentation des revêtements de façade végétalisés et la protection des fleurs au pied des arbres dans l'espace public ;
- Remarque favorable à l'ambition de verdurisation et d'ouverture des îlots, ainsi qu'au projet de parc de la Sennette ;
- Remarque concernant le manque d'espace vert dans le quartier qui devrait être comblé par de plus larges espaces ;
- Marque d'intérêt pour la création d'une continuité entre la porte de Ninove et le parc de la Rosée ;
- Remarque concernant la présence de chauves-souris dans le quartier.

INTERIEURS D'ÎLOT :

- Remarque positive sur la préservation des intérieurs d'îlot dont la division devrait être rendue impossible afin de garder la possibilité de rétablir des activités économiques ;
- Remarque positive sur l'intention de préservation des intérieurs d'îlot pour perméabiliser les sols et augmenter le végétal.

DECHETS :

- Remarques concernant le dépôt clandestin de déchets au pied des maisons inhabitées qui pourrait être dissuadé par des caméras de surveillance et par l'embellissement des façades ;
- Indication du fait que les déchets déposés dans les rues ne viennent pas que des habitants du quartier mais viennent de tout Bruxelles.

IV. COMPTE RENDU DE LA RÉUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 4 JUIN 2018

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 « Heyvaert », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Heyvaert » en date du « 4 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.

Commerçant du quartier : Qu'entendez-vous par logement de qualité ?

Perspective : La problématique du quartier Heyvaert est très spécifique. Il s'agit d'un quartier densément bâti dans lequel différentes activités coexistent. La mixité fonctionnelle y est une réalité. La question la qualité du logement va au-delà de la simple question du logement. Il s'agit, pour ce quartier, de créer les conditions pour que l'environnement soit un environnement de qualité. La qualité du développement du quartier Heyvaert concerne donc aussi les espaces publics.

Commerçant du quartier : Quand on parle de qualité, on ne parle pas de la qualité de la personne qui vit dedans, donc ?

Perspective : Bien sûr que non. Il s'agit au contraire de faire correspondre des exigences qualitatives à la demande, aux besoins du quartier.

Habitant du quartier : Relevons l'importance de l'activité de véhicules d'occasion. On sait que la Région souhaite déplacer cette activité au nord. Peut-on en savoir plus ?

Vous avez peu parlé des activités motrices aux abords du quartier: considérons le pôle des abattoirs, l'institut des arts et métiers, la chaussée de Mons, ... Dans quelle mesure ces activités motrices sont-elles prises en compte ? Comment les valoriser ? Comment profiter des effets positifs de ces activités ?

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.

Perspective : Sur l'éventuel mouvement des acteurs liés au commerce d'automobiles d'occasion, il s'agit en fait de traiter la question de l'harmonie entre les différentes fonctions dans le quartier. Déplacer cette activité au nord de la région reste l'option du Gouvernement bruxellois. Il y a déjà eu deux appels à projets pour l'implantation d'un terminal Roll On/Roll Off (RoRo) dans cette partie du territoire. Ces appels n'ont pas été couronnés de succès pour le moment. Le Port de Bruxelles a donc republié un appel, en organisant les choses différemment. Nous verrons si cela fonctionne. Il est également important d'analyser si l'évolution de secteur de l'automobile d'occasion ne va pas naturellement diminuer d'ampleur.

Commerçant du quartier : La Région est venue nous trouver, en tant que commerçants du secteur concerné. Nous sommes conscients que la présence massive de notre secteur est un frein pour le développement de la Région. Cela fait trente ans que nous sommes implantés dans le quartier. Nous sommes propriétaires et nous voulons aussi savoir ce que nous pouvons faire de nos biens immeubles. Nous avons travaillé dur pour répondre à l'appel à projet pour RoRo mais le planning était trop ambitieux et, pour le moment, l'activité ne serait pas rentable.

Il est clair que ce n'est pas facile non plus pour nous de faire notre activité dans le centre de Bruxelles. On cherche aussi ailleurs que dans le nord de Bruxelles et la Région le sait. Mais nous ne bougerons que lorsqu'il y aura des garanties sur l'avenir du quartier. La collaboration est nécessaire et c'est ce qu'il se passe mais rien n'est simple, donc on y travaille.

Perspective : Les activités présentes dans le quartier représentent aussi un foyer de ressources auxquelles devraient s'ajouter, avec le projet de PAD, un certain nombre d'activités productives, puisqu'un des objectifs de ce projet de PAD serait d'inscrire plus avant l'activité productive dans le quartier, conformément aux objectifs du Plan Canal.

Perspective : Le projet de PAD Heyvaert tente de répondre à plusieurs objectifs dont la protection de l'activité économique urbaine compatible avec l'habitat. Il faut encadrer le développement de cette activité sinon elle disparaîtra. Nous sommes convaincus que l'inclusion de l'activité économique est une condition d'un développement durable de la ville.

Habitant du quartier : En traversant le quartier, le long du canal, on se rend compte que le quartier Heyvaert est le point le moins bien sécurisé pour les vélos alors qu'on a là que de l'espace public. J'espère que le pad commencera par régler cette question. Vous proposez beaucoup de mesures pour augmenter les espaces verts mais quelles sont les pistes opérationnelles? Dans les abattoirs, un pôle d'agriculture urbaine énorme va se développer : est-ce qu'il y aura des liens avec le PAD Heyvaert ?

Habitante du quartier : Voici une question sur la hauteur des bâtiments en termes qualité de logements. Des logements de grande hauteur sont-ils prévus dans le périmètre ? En matière d'espaces publics, qu'est-ce qui est prévu pour la place Lemmens. Vous parlez de verdurisation mais le vrai problème de la place Lemmens est plutôt un problème de sécurité.

Habitant : Le diagnostic est-il disponible ?

Habitante du quartier : Vous avez mentionné une mobilité douce rapide, cela signifie quoi ? La qualité de l'air le long du canal doit être revue.

Perspective : Concernant les gabarits, à certains endroits, il n'est pas impossible que l'on autorise une toute petite variation par rapport au RRU actuel mais on ne sera clairement pas dans des formats « tours ». L'objectif de cette possible variation est d'éviter le long du parc de la Sennette ou le long du canal un effet canyon ou corridor, un effet '*digue*'. Aujourd'hui beaucoup de demandes de permis sont en dérogation au RRU. L'un des objectifs premiers de ce projet de plan est de dire qu'à gabarits inchangés, un vis-à-vis avec un parc est plus qualitatif qu'autre chose. Ce n'est pas parce que l'on souhaite renforcer la qualité de vie que l'on renforce automatiquement la densité. Notre métier c'est de réaliser l'équilibre entre tous les intérêts qui sont présents dans le quartier. Sur la question relative aux espaces publics en général et la sécurité à vélo, nous travaillons avec les communes pour voir ce qui peut être fait et ces contraintes liées à la qualité de l'air sont reprises dans l'étude du quartier.

Perspective : Concernant le diagnostic, il y a déjà eu beaucoup de diagnostics qui ont été réalisés sur le quartier, celui du CRU principalement mais également dans des études préalables. Sur le site internet de Perspective, vous pourrez également retrouver un diagnostic d'une dizaine de pages.

Perspective : Sur la place Lemmens et en ce qui concerne le dépôt clandestin, c'est une question qui n'est pas directement de la compétence du projet de plan, mais nous relayons aux autorités compétentes.

Habitant du quartier : Pourquoi ne pas faire un seul PAD avec celui prévu pour la Porte de Ninove? Qu'entendez-vous par « à certains endroits, il n'est pas impossible que l'on autorise un tout petit dépassement » ? Vous parlez également de créer des emplois via l'inscription d'activités productives dans le quartier, quelles sont les garanties ?

Habitant du quartier : Vous parlez de reconnecter le nord et le sud du territoire. Il semble pourtant qu'il n'y a pas de raison de le faire. Ces deux rives sont déconnectées. Qu'envisagez-vous pour créer une vie de quartier ? Au nord du périmètre il y a énormément d'institutions (la STIB, Charleroi Danse, ...). Il y a beaucoup de potentiel mais qu'allons-nous faire avec tous ces acteurs ? Pourquoi ne parle-t-on pas de la place de la Duchesse ? Qu'envisage-t-on pour cette place ? Comment faire le lien avec la Porte de Ninove et la Gare de l'Ouest ? On a l'impression que ce PAD est un peu centré sur lui-même.

Perspective : L'intérêt de ces réunions est précisément de recueillir ce genre de témoignage sur le vécu des habitants. Le projet de pad n'a pas vocation à avoir un périmètre le plus large parce qu'il appréhende des spécificités assez propres au quartier Heyvaert. Ceci étant, nous veillons à ce que les liens soient faits entre les différents plans. Concernant les acteurs présents au nord du périmètre, nous n'avons pas connaissance d'intentions précises de la part de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Concernant la place de la duchesse et la place Lemmens, ce sont des endroits qui ont été rénovés mais on voit bien que cela ne suffit pas. Quelles sont les conditions de la mixité ? Comment réussir un équilibre favorable à l'habitabilité de ces places. Le projet de plan ne peut pas tout résoudre. Il peut être aussi génial qu'on le veut, il faudra qu'un partenariat fasse vivre ce plan.

Le diagnostic a identifié qu'il faut de l'activité économique en ville. Ce qui est compliqué c'est de faire se correspondre les superficies disponibles et la demande.

Perspective : Dans le plan, les deux rives sont traitées. Il ne s'agit pas de traiter les deux quartiers séparément.

Commerçant : On pourrait dire que les « nordistes » ont la place de la Duchesse et les « sudistes », la place Lemmens.

Habitant du quartier : Il y a un acteur majeur dont je n'ai pas encore entendu le nom, c'est le Port. On parle de distribution. A-t-on pensé à une grue dans le quartier pour charger et décharger depuis et vers le Canal ?

Habitant du quartier : Dans un PAD, il y a aussi un volet règlementaire. Qu'y a-t-il dedans ? Parlez-vous des intérieurs d'îlots ?

Secteur académique : Il y a un an et demi, avec d'autres chercheurs, nous avons eue l'occasion de faire un travail sur le quartier et nous avons rencontré toute une série de personnes. Nous avons été frappés par le fait que ce quartier est une ressource pour toutes sortes de personnes. Il y a des lieux de culte, c'est un lieu pour les achats, le logement, ... Il s'agit en fait d'un logement social de fait (pas de droit) dans ce quartier. Les personnes qui y habitent sont des gens qui, pour l'essentiel, ont des petits revenus et n'ont pas forcément d'autre option pour se loger à Bruxelles, et ces options font partie des rares options qui existent.

Secteur associatif : Je suis contente d'avoir entendu qu'on ne considère plus ce quartier comme une friche. C'est un quartier très mixte. C'est un quartier très habité. Les garages sont concentrés d'un côté et les habitations d'un autre côté. À ce stade, je n'entends pas encore la plus-value du PAD par rapport au CRU. Comment vous aller aborder la question de la pollution du sol ? Pour la question des gabarits, la réflexion est en cours depuis plus d'un an. Dans le cru on parlait de rez+3, rez+4. On sait qu'il y a eu des demandes pour des rez+11. Pourriez-vous donner un ordre de grandeur ? Est-ce que des expropriations sont prévues ? Ce que je trouve intéressant c'est de partir de l'existant. Par exemple, le quartier Heyvaert est un quartier historique. Ensuite, pourquoi le bureau d'étude en charge de l'élaboration du PAD n'est pas là ? Enfin, concernant le planning, une petite question me paraît importante. Quel sera le moment de l'enquête publique ? Pendant les vacances ? Dans le Cobat, on ne dit rien sur la règle concernant les Enquêtes publiques pendant les vacances.

Perspective : Le bureau d'étude est bien présent. Concernant l'enquête publique, il existe un arrêté d'exécution spécifique. Mais l'enquête publique aura lieu en dehors de toute période de grandes vacances, bien évidemment. Pour le reste, on peut trouver que la situation actuelle est satisfaisante mais nous, ce que nous pressentons, c'est que si on n'est pas présents en tant que pouvoirs publics, son évolution peut nous échapper. Par rapport au risque de gentrification, ce que l'on veut faire c'est viser la mixité sociale, mais pas la gentrification. La gentrification, c'est forcer les habitants à quitter un quartier parce qu'il serait devenu trop cher. Ça, ce serait un échec. Ensuite, il y a deux pistes qui devraient vous rassurer. La première, c'est qu'un des objectifs du

projet de PAD est de maintenir l'activité productive dans le quartier. La deuxième concerne le logement public et le logement social. Des pistes doivent être également développées dans le projet de PAD. Je fais le lien avec la question concernant le volet réglementaire. Il est fort probable que la question des gabarits figure dans ce volet. Y figureront également certainement, des questions d'affectations. Sur les gabarits, sachez qu'une application littérale du RRU peut aboutir aujourd'hui à des excès à front de canal et à front du parc la Sennette. Ce que nous préconisons, ce n'est pas de front de mer le long du canal, et pas non plus un front bâti trop massif le long du parc de la Sennette. L'idée est de jouer à la marge sur des toutes petites variations, sur les alignements et les gabarits, pour que la forme urbaine soit garantie. Sur la question du port et la présence potentielle de grues, les centres de transbordement urbain seront testés le long du canal mais à d'autres endroits. Est-ce que c'est le long du canal à Heyvaert qu'il faut des grues ?

Perspective : La question de la pollution sera traitée à l'échelle du projet et non du projet de plan. Sur la différence entre CRU et PAD, notez que le CRU est un mécanisme de financement. Le PAD est une vision. Pour les questions opérationnelles relatives au parc de la Sennette, cela est prévu par le CRU.

Habitant du quartier : Les mutations urbaines sont-elles souhaitables ou non ? Pour maîtriser un processus, il faut identifier les propriétés publiques. Il faut identifier le nombre de propriétaires-occupants ? Est-ce que vous avez fait des études sur les valeurs foncières actuelles ? Quelles sont les plus-values foncières envisagées ?

Commerçant : Mon père s'est implanté dans le quartier en 1970. Hélas, nous et les habitants du quartier, nous ne nous parlons pas. Les camions sont embêtants, oui, mais il y a peut-être d'autres moyens de se parler. Est-il possible, via le PAD et ce processus de participation, de se parler ?

Habitante du quartier : On vous aime beaucoup et on veut que vous restiez. Ce dont nous avons peur, c'est des dépôts sauvages.

Secteur associatif : Pourquoi le PAD arrive-t-il, avec un processus participatif, après le CRU ? Pour nous qui faisons le lien entre les autorités et le ressenti du public, il est difficile de savoir quelle information faire remonter. Le public a besoin d'une logique.

Perspective : En théorie, un projet PAD qui viendrait avant et un CRU qui financerait les options du PAD est une option idéale. Pour différentes raisons, cela n'a pas été possible. Ceci dit, peu de villes au monde réussissent à toujours faire les choses dans le bon ordre. Le temps de la ville est un temps difficile à maîtriser. Sur les demandes concernant le diagnostic, sachez qu'un diagnostic approfondi est réalisé par Perspective.

19 juin 2018

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 Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Heyvaert », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Heyvaert » 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.

Habitant:

- Le trafic a fortement augmenté ces dernières années quai de Mariemont. Jusqu'où comptez-vous aller pour contrôler la vitesse des automobilistes à cet endroit notamment ?

Centre de Rénovation urbaine :

- Quels sont les éléments que vous pensez intégrer dans le volet réglementaire concernant le logement ?

Habitant :

- Dans un projet précédent, il était question de mettre une ligne de tram le long du canal. Ce projet est-il toujours d'actualité ?

Habitant :

- Qu'entendez-vous par « risque de gentrification » du quartier? Ne faudrait-il pas plutôt plus de mixité sociale ? Le revenu moyen des habitants est très bas et si on parvient à faire venir une classe moyenne dans le quartier, cela serait favorable

Perspective :

- Oui, la mixité sociale pour ce quartier est un des enjeux plan envisagés, de même que rénover les espaces publics, accompagner l'évolution du quartier, améliorer les conditions d'habitabilité, ... Cela ne veut pas dire gentrification qui est un phénomène urbain ayant pour conséquence le départ forcé (directement ou indirectement) de personnes installées

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.

dans le quartier qui ne peuvent plus payer leur loyer en raison de la rénovation de leur quartier. L'idée est donc d'essayer de retrouver une harmonie et un équilibre entre les différents acteurs et habitants du quartier sans que les personnes qui y vivent doivent pour autant s'en aller.

- Concernant le travail du plan envisagé sur le logement, nous considérons qu'il y a essentiellement deux endroits (le long du Canal et le long du parc de la Sennette) où il est possible de développer des conditions de vie plus qualitatives afin de mieux répondre au contexte et éviter au maximum les nuisances. Effectivement, l'idée est de jouer sur des variations minimales par rapport au règlement actuel en terme d'implantation et de gabarits pour augmenter l'harmonie en terme de variation morphologique et pouvoir donner un peu d'air aux axes de la Sennette et du Canal.
- Concernant la ligne de tram le long du canal, il faudra effectivement trouver une solution performante pour les transports en commun. C'est une thématique que nous abordons notamment pour l'avantport et à Neder-Over-Heembeek, avec un tram qui irait vers la frontière régionale. On étudie aussi les possibilités en terme de mobilité dans le plan envisagé pour le quartier Maximilien. Mais dans ce périmètre-ci, nous ne serons à priori pas plus précis.
- Pour répondre à la problématique de mobilité, le premier angle d'attaque du plan envisagé est l'espace public, sa qualité et ses activités pouvant influencer sur la vitesse.
- Le but ici est d'essayer de tendre vers un équilibre qui satisfasse tout le monde. Nous avons identifié qu'un des problèmes était probablement lié à la taille des activités présentes dans un tissu urbain historique très dense et très bâti. Un des moyens d'améliorer la qualité de vie du quartier serait de réduire la taille des activités afin de réduire les nuisances qui en découlent.

Habitant:

- Vous prévoyez de verduriser les intérieurs d'îlot. Il serait intéressant de penser à un maillage vert reliant les différents espaces verts.

Habitant :

- Concernant le parc de la Sennette, comme tous ces espaces appartiennent à des propriétaires différents, de quelle manière ce plan peut-il agir sur les gens avec ou contre leur volonté ?

Habitant:

- Je me demande quel est le but final de ce PAD. Est-ce une série de directives pour aménager le quartier ou cela va-t-il aboutir à des projets concrets ?

Abattant:

- Quel est le positionnement du secteur des voitures pour le quartier ? Leur engagement pourrait-il avoir un impact sur les délais de développement du plan ?

Acteur du quartier (voiture) :

- J'entends beaucoup parler de « volonté » ou non de partir du quartier. Il faut savoir que la société Facar transportait 3500 voitures/mois, soit 12 à 16 camions par jour sur une superficie qui pouvait accueillir 20 voitures sur le permis d'environnement. Quand vous

parlez de la diminution de la taille de l'activité, du fait que peut-être le secteur pourrait donc rester en partie, ... je me sens frustrée. J'ai aussi entré ma candidature pour le terminal RORO, mais je ne crois plus à cette délocalisation. Le fait de réduire les espaces n'est pas une solution. Maintenant, sachant que cela fait depuis 2012 que nous en parlons, pourriez-vous nous dire clairement : est-ce qu'on doit partir ? ou est-ce qu'on peut rester ? Et si on doit partir, on va faire quoi ? Et si on peut rester, on peut faire quoi ?

Perspective :

- La réponse la plus claire, c'est le Gouvernement qui pourra vous la donner. Nous sommes ici une administration qui préparons un plan d'aménagement. Notre mission, en tant qu'institution de la planification, est d'essayer de proposer un équilibre pour arriver à une cohabitation entre les activités et les habitants (futurs et actuels). Le quartier a une histoire forte, rendant le travail de rénovation urbaine plus compliqué que sur une friche. Le plan peut tenter de proposer une manière dont le quartier peut évoluer.
- En six ans, deux appels à candidature ont déjà eu lieu pour la recherche d'un candidat pouvant exploiter le terminal RORO à l'avant-port. Pour le moment, ces deux appels n'ont pas été couronnés de succès et un troisième appel a été lancé. Il est donc clair que le Gouvernement tente donc de trouver des solutions pour la relocalisation du secteur.
- Les acteurs de ce secteur sont majoritairement propriétaires des surfaces exploitées. Le plan envisagé viendra faire des propositions sur la manière dont peut évoluer le quartier et sur ce qui est possible de faire sur les grandes parcelles du quartier. Le plan envisagé devra donc aussi s'adapter en fonction du mouvement du secteur.
- Le plan envisagé a pour mission de clarifier le cadre qui régit la manière dont les projets vont se réaliser.
- Notre première tâche concernant le parc de la Sennette est de montrer que le projet peut fonctionner. On travaille sur des règles d'implantation des bâtiments, une logique d'accès, de gestion, ... en concertation avec les autres administrations et les communes. Dès qu'on aura trouvé un système cohérent et qui peut fonctionner, nous pourrons avoir une meilleure discussion sur le projet. On n'en est pas encore là.

Citytools

- Nous sommes bien encore dans une phase de travail en cours et il est très intéressant d'entendre les réactions des participants à cette séance.
- Concernant l'équilibre entre les deux rives du canal par rapport à la densité d'espace, la priorité a été mise sur le parc de la Sennette car le projet existe depuis des années. Nous nous plaçons bien dans une continuité de la vision des autorités publiques sur cet aspect. Dans le cadre du travail sur le plan envisagé, nous venons identifier et compléter ce qu'il manque pour pouvoir le réaliser, dans de bonnes conditions. Nous avons un CRU sur le territoire qui est un outil opérationnel avec des moyens d'acquisition et d'investissement, augmentant les chances de réalisation. Ici, le plan envisagé va décider des conditions dans lesquelles les choses vont pouvoir se faire, le rapport entre l'espace bâti et l'espace public.
- Ce qui est représenté ici de manière schématique concernant le parc de la Sennette, c'est l'idée qu'il faut éviter que ce parc soit un goulot étroit de 12m de large et essayer de faire en sorte que ce parc respire en lui donnant plus de largeur à certains endroits en créant des

poches, tout en connectant bien les pôles existants (parc Porte de Ninove, parc de la Rosée et pôle Abattoirs). C'est donc bien dans cette logique d'interconnexion entre les parcs qu'on fabrique ce parc.

- Beaucoup d'attention est mise sur la rive droite avec l'intégration de cette vision Sennette mais il y a toutefois des intentions du côté rive gauche, au nord, notamment rue de Manchester. Une petite tache verte est représentée sur le plan montré, petite à ce stade mais on ne perd pas espoir sur le fait que cette tache se répande un peu plus.
- Par ailleurs, les espaces existants jouent un rôle important, notamment la place de la Duchesse qui devrait pouvoir être aménagée comme un espace de séjour qualitatif.

Développeur :

- Nous voulons investir dans le quartier Heyvaert. Y-a-t-il des mesures prises en terme de délais de permis d'environnement pour les marchands de voiture ? Et y-a-t-il un délai au-delà duquel les permis ne seront plus prolongés ?

AMO rythme, association d'aide à la jeunesse :

- Quelle est la temporalité du plan ?
- Il n'y a jamais grand-chose qui est fait pour travailler, non pas à la diversité, mais à la mixité (sociale). Si ce n'est pas vous, qui vous en occupez, qui? Comment faire pour que le PAD, les Contrats de Quartier ait une cohérence. Je félicite l'initiative des séances d'info mais je vois que la mixité (sociale) n'est pas représentée ici dans la salle. Qu'est-ce que vous faites pour favoriser cette mixité sociale dans ce genre de processus et communiquer envers la population qui ne va pas participer à ce genre de manifestation?

Habitant:

- Pourquoi ne pas commencer avec ce que nous avons et ce qui pourrait être appliqué à cela ? Il y a un commissariat de police dans la rue Liverpool et il n'y a jamais de policiers dans la rue. Il y a tellement de choses illégales qui se passent là. Pourquoi ne pas améliorer la situation actuelle au lieu de mettre un plan en plus au-dessus de tout ceci ?

Acteur du quartier (voiture) :

- Il y a quand même beaucoup de personne à la peau plus brune, des africains, dans les rues en ce moment. La plupart de ces personnes n'habitent pas là et sont seulement là pour travailler et faire du commerce. Le jour où l'activité voiture s'en va, ils seront aussi partis. Il y aussi des personnes au teint brun qui vivent là de même que des teints blancs. La diversité est donc présente mais pas la mixité.
- J'ai l'impression qu'on pousse ce quartier à rester un quartier pauvre. Vous parlez de mixité.
- Pour les permis d'environnement, j'ai encore un permis valable jusque 2029, plus une prolongation possible de 15 ans. C'est mon droit de rester. En réalité, vous ne pouvez pas nous enlever nos permis et nous demander de partir. Je pourrais même demander des dommages et intérêts pour ce que la Région me fait subir (trottoirs rétrécis, porte fermée pendant 6 mois dû à des travaux et mon chiffre d'affaire a baissé de 15 millions à 2 millions, ...). On parlait de l'antenne de police. C'est mon père qui a demandé d'avoir cette antenne

de police, de même que les arbres du temps d'Ecolo. On ne veut pas dire qu'on ne veut pas partir, parce que justement on veut partir. Mais la force du secteur, c'est qu'on est ensemble.

Perspective :

- Concernant la mixité, une dame à la première réunion disait que la place Lemmens reste un endroit compliqué et pourtant, elle a été rénovée plusieurs fois avec des subsides de Contrat de Quartier. Cela veut juste dire que l'urbanisme et l'aménagement ne suffisent pas. Un plan ne suffit pas à agir sur l'aspect sécurité et social d'un quartier. Nous ne sommes pas directement compétents pour agir là-dessus. Notre rôle est de proposer des options urbanistiques qui sont les conditions pour que cela aille mieux. Parallèlement à l'élaboration du plan envisagé, nous réalisons un Rapport des Incidences Environnementales qui fait le diagnostic des thématiques socio-économiques du quartier pour que le Gouvernement ait les éléments pour prendre des décisions utiles dans ce domaine.
- On a effectivement des difficultés à aller chercher toute la diversité bruxelloise dans les quartiers dans le cadre de la participation citoyenne. Pourtant, nous n'avons négligé aucun canal de communication : distributions de flyers, encarts presse, interview, site internet, réseaux sociaux ... pour informer des séances d'information. On propose aussi aux communes des présentations dans les quartiers.
- Sur les permis de l'environnement, la règle est qu'à situation constante, l'IBGE n'a pas de marge de manœuvre pour refuser une prolongation de permis de 15 ans, sauf si c'est le demandeur lui-même qui demande une prolongation plus courte. Dans ce contexte, l'évolution du quartier sera plutôt le fait d'incitants et de discussions : : RORO, évolution du secteur ... Notre rôle dans ce contexte est de proposer une vision du développement du territoire et de créer le cadre de discussions entre acteurs pour pouvoir anticiper ses évolutions.

Habitant:

- Vous parlez d'un cadre pour tout le monde mais est-ce que les permis d'environnement sont encore accordés ou pas ? Moi aussi j'aimerais faire du logement. J'ai des marchands de voiture pour le moment comme locataire et j'aimerais comme d'autres faire du logement. Est-ce que je dois les mettre à la porte ? Est-ce que ça va être piétonnier ? Il y a un moment où il faut répondre.

Acteur du quartier (D'Ieteren Immo) :

- L'espace vert prévu sur notre site est un peu radical pour nous. Près de la moitié est transformée en espace vert alors que jusqu'à présent nous n'avions que de l'activité productive (vente, après-vente, une centaine d'emploi sur le site). Si vous transformez une zone d'activité productive en zone verte, quels sont les moyens financiers qu'à la ville ? Et sachant notamment que le parc de la rue de Liverpool avait dû être clôturé parce qu'il était impossible de l'entretenir (vandalisme), quels sont les moyens à long terme ?

Association La Rue:

- Quels sont les délais dans lesquels vous travaillez pour organiser la participation dans les quartiers ? Nous pouvons travailler ensemble et vous proposons de venir dans l'espace public, dans les marchés, sur les places, devant l'antenne de quartier Heyvaert pour présenter le projet aux gens.

IEB :

- Je trouve assez intéressante la position qui est sur la table de perspective. On assume la complexité du quartier, son histoire, ses habitants, son rôle d'accueil, ... Il y a un équilibre actuellement, qui est effectivement fragile, précaire avec de la pauvreté, de l'insécurité, du bruit, ... et personne ne souhaite vivre dans ces conditions. Mais les gens souhaitent aussi pouvoir se loger et travailler. Oui, les garages jouent un rôle de contrôle social dans le quartier qu'il ne faut pas minimiser. Le secteur est conscient qu'il ne va pas déménager en bloc. Il me semble que ceci va se faire petit à petit, en évolution progressive. Le rôle de la Région ici est de garantir un équilibre général dans l'intérêt général. Pourquoi tout d'un coup retirer les permis d'environnement ? Je trouve intéressante la recherche d'un équilibre au travers du plan, une recherche d'amélioration des conditions de vie pour tout le monde. Certaines personnes sont inquiètes du contrôle social dans le projet de parc de la Sennette. Ce parc est intéressant car on manque d'espace vert, d'espaces de loisir, de traversées mais il va falloir penser le contrôle social de cette percée. Il va aussi falloir penser aux coûts de dépollution. Il faut se mettre autour de la table avec bienveillance, et c'est le Gouvernement qui tranchera.
- Sur la question du logement, il y a 2% de logements sociaux dans le quartier car en réalité c'est du logement social de fait et non de droit. D'après moi, il faut augmenter la part de logements sociaux pour permettre aux faibles revenus de se loger.
- Pour la participation, je sais que c'est difficile de toucher tout le monde et que des flyers ont été distribués mais il faut être dans le quartier pour toucher une plus grande diversité de personnes.

Acteur du quartier (voiture) :

- Je voulais juste vous dire que ce projet et ce PAD est la meilleure chose que le quartier a pu avoir, c'est très clair. Il faut qu'il y ait une évolution et pas une révolution dans ce quartier. Je vous propose peut-être de venir parler avec les propriétaires de grandes parcelles, les associations pour voir où on peut aller et fixer des deadlines ensemble.

Perspective :

- Sur le site de D'Ieteren, on vous présente ici un schéma qui découle d'un exercice urbanistique nous permettant de pointer les besoins et le potentiel du territoire, les connexions intéressantes, ... On en est encore à un stade où nous pensons que de cette proposition peut découler de la qualité urbaine et de la valeur immobilière. On cherche des options qui sont susceptibles de créer de la valeur pour tout le monde. Nous sommes d'ailleurs en discussion régulière avec vous pour trouver la meilleure manière de fonctionner.
- Sur les permis d'environnement, la règle générale est qu'un droit est donné à chaque exploitant de pouvoir prolonger son exploitation de 15 ans. La seule manière de réduire les temps des permis, est que le demandeur lui-même demande un permis plus court.

L'autorité n'a pas le pouvoir de réduire la durée des permis, à condition que les conditions de ce permis soient évidemment respectées. Il n'y a qu'en proposant une évolution du quartier souhaitable qu'on va pouvoir faire bouger les lignes de manière significative. Ce plan a au moins un mérite qui est d'être le lieu de la discussion. C'est peut-être trop lent, vous le dites, mais on est déjà confrontés à de la vraie spéculation, certains propriétaires arrivent avec des projets en complète dérogation. Pour être clair, il n'y aura pas, dans plan envisagé, de tours prévues et les gabarits resteront raisonnables. Il faudra aussi considérer les coûts de dépollution et trouver le meilleur équilibre.

- Nous prenons les invitations des comités de quartier. On vous recontactera pour voir sur ce qui est possible.
- Sur la temporalité : au niveau de la procédure, une fois que le PAD est approuvé en première lecture, il faut compter environ 8 mois de validation et d'instruction. Ici, nous ne serons à priori pas prêts sur le fond avant septembre et donc dans le meilleur des cas, on pourrait avoir un PAD pour mai 2019. Mais, ceci est à prendre avec précaution car nous maîtrisons moins la suite du processus.

Architecte pour un projet:

- Que prévoyez-vous la dépollution liée au parking ? Avez-vous une vision pour les parkings privés des logements ?

Habitant:

- D'un point de vue électrique, Molenbeek est toujours en triphasé de 220, ce qui n'existe presque plus ailleurs. On retrouve beaucoup de problèmes dans les maisons et surtout si vous comptez amener de l'activité productive qui demande du 400V. Cette situation va-t-elle être améliorée ?
- Est-ce que ce sont des piscines représentées en bleu qu'on voit le long du Canal sur le plan qui est montré?

Habitant:

- Comment peut-on faire pour que la Région agisse à un niveau social et pas seulement urbanistique ? Et n'hésitez pas à venir sur le terrain.

Citytools :

- Ce ne sont pas des piscines en bleu. Ces plans sont très schématiques, ce sont des intentions qui vont se traduire dans le plan en règles éventuelles. Ces rectangles bleus, ce sont les endroits où nous pensons qu'il est intéressant que les bâtiments se placent en retrait par rapport à l'alignement de la rue, ce que le RRU actuel ne prévoit pas. C'est une évolution à amener par rapport à la règle où on permet d'amener des espacements dans l'espace public.
- Pour revenir sur les questions d'équilibres de fonction et d'équilibre social, c'est un plan qui se veut un plan d'équilibre, c'est important de travailler comme ça sur un quartier existant. La vision publique présente est ici assez forte et claire. C'est assez rare. C'est une vision de transformation qui est cohérente avec les différents niveaux de pouvoir notamment avec la commune de Molenbeek et d'Anderlecht. Le plan envisagé est un des

leviers qui va permettre l'évolution du quartier. On parle bien d'évolution et pas de révolution. On tient compte des opérateurs, des acteurs en place et des outils présents.

- Il faut effectivement trouver un équilibre avec la fonction économique, fonction faible. On pense qu'il y a un risque de monofonctionnalisation en logement et nous devons donc agir sur la préservation des activités économiques. Dans le plan envisagé, on peut réglementer cela.
- Sur les parkings, on est conscient de la problématique de la pollution du sol. Le RRU demande un emplacement de parking par logement. On réfléchit à la possibilité de diminuer ce seuil dans le plan envisagé ou de voir quelles pourraient être les solutions architecturales.

Perspective :

- Dans le dossier au Gouvernement, nous pourrions attirer l'attention de celui-ci sur la situation socioéconomique du quartier afin qu'il prenne position. Mais surtout, coalisons autour de ce projet, et parlons-en. Nous pouvons servir de relais si nécessaire.

21 juin 2018