

Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove »

Avis de la Ville sur le projet de plan mis en enquête publique

du 27/02/2109 au 29/04/2019

1. Remarques spécifiques sur les prescriptions

Zone d'habitation A

La Ville soutient la volonté du PAD d'inscrire cette partie du territoire en zone de logements. Toutefois, sans remettre en cause les qualités indéniables de réflexion apportée à la zone logement envisagée, la Ville considère que dans la probabilité où aucun projet de logements venait à voir le jour à moyen ou long terme, elle perdrait un degré de liberté considérable sur une grande partie de sa parcelle.

C'est pourquoi, la Ville demande à ce que le seuil limite imposé pour l'équipement soit supprimée à cet endroit (prescription 3.1.1.).

Pour se laisser davantage de flexibilité au passage dans la zone et créer un appel qualitatif vers le futur parc de la Sennette, la zone de parc en surimpression devrait être étendue jusqu'à la zone de forte mixité. Elle permettrait une plus grande flexibilité pour le projet de logement de la SLRB (voir exemple 2 - volet stratégique, p.33).

Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public A – site 4

Dans cette zone, il n'est pas impossible que la Ville ait dans le futur besoin d'intégrer du logement (conciergerie ou autre). Or, la prescription telle que libellée actuellement ne prévoit pas cette possibilité. Il y a dès lors lieu de maintenir l'affectation logement comme « complément usuel à l'affectation principale de la zone ».

Zone d'habitation B

La prescription 5.1.2. prévoit la possibilité d'affecter la zone aux établissements hôteliers d'une capacité maximale de 250 chambres; ce qui occasionnerait la possibilité d'implanter un hôtel d'envergure (pratiquement la moitié de la superficie plancher maximale hors sol autorisée dans la zone). Or, le RIE n'a jamais étudié exhaustivement cette demande en hôtel dans le quartier. Nous nous posons donc légitimement la question de la pertinence d'une telle prescription qui réduirait fortement l'implantation de logements dans la zone.

Dans le souci de relayer les craintes de ses habitants et bien que le projet de tours ne soit pas situé sur son territoire, la Ville de Bruxelles émet quelques réserves à ce projet aussi bien sur sa configuration architecturale (en terme d'impact sur l'espace public liés aux vents) que sur les gabarits proposés. Elle demande à être consultée dans le cadre de l'instruction du permis d'urbanisme qui y serait relatif.

Aussi, il existe une clause dans le PAD (0.19) qui autorise dans toute la zone du PAD un dépassement de la hauteur maximale sous certaines conditions. Ce cas de figure ne devrait pas être appliqué à la « zone d'habitation B » dans la mesure où celle-ci autorise déjà un gabarit élevé et controversé.

Prescription additionnelle des zones d'affectation du site 5

Aucune prescription n'oblige la réalisation d'un socle ouvert et perméable qui traduit le souhait d'avoir une porosité dans la zone (volet stratégique). Pourquoi ne pas le mentionner (dans le volet réglementaire) sous forme d'axe ou par une zone de surimpression afin de garantir la porosité effective de ce socle ?

Quant à la question du microclimat, les mesures prises à travers les prescriptions restent succinctes et aucune mesure contraignante n'y est indiqué.

Prescriptions additionnelles des zones d'affectation du site 4 – Stade Vander Putten rénové

Aujourd'hui, les salles de sport présentes sur le Stade Vander Putten disposent d'une hauteur d'environ 6m. Le projet de PAD propose de monter le gabarit jusque maximum 15m. Etant donné la proximité des logements situés sur la commune d'Anderlecht et de l'école des Arts et Métiers, il est important de prendre en considération les effets des vues et des ombres portées induites par un futur bâtiment sportif en intérieur d'îlot (locaux classes de l'IAM donnent en intérieur d'îlot). Pour ces raisons, la Ville de Bruxelles souhaite que les nouvelles constructions tiennent compte de l'environnement bâti existant et que soient intégrés dans les projets le principe du « bon aménagement des lieux ». Ajoutons que le site du Stade et de l'IAM se trouve en ZICHEE au PRAS et non reconsidéré dans le PAD, il est donc important de préserver, sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques et historique du bâtiment et de la zone.

Pavillons d'octroi

Le PAD prévoit d'inscrire les pavillons d'octroi au sein d'une large zone dédiée aux espaces structurants. La Ville de Bruxelles demande à ce qu'une zone de parc soit inscrite autour de ces pavillons tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, de manière à préserver et mettre en valeur ce patrimoine bâti et arboré qui mérite plus d'attention. Ceci permettrait également d'accentuer la continuité verte en lien avec le nouveau parc de Ninove, de part et d'autre de la petite ceinture et en direction du centre de Bruxelles.

2. Remarques sur la transformation du stade en infrastructure supra-locale

L'aménagement de la zone d'habitat privera le Service des Sports d'une surface bâtie de +/- 600 m² (soit un atelier, un réfectoire, un bureau, une cuisine, une cafétéria et des sanitaires) et d'un espace extérieur de +/- 4.000 m² (qui contient actuellement des installations sportives/récréatives en plein air ainsi qu'une grande partie de l'espace de parking destiné au véhicules de service) ainsi que le Service Jeunesse d'une salle des fêtes de +/- 200 m².

Alors que le PAD se veut être l'instrument d'une ouverture accrue du Stade Vander Putten à des publics divers, la capacité de développement d'activités sportives librement accessibles semble limitée. Il y a donc poursuite d'objectifs partiellement contradictoires : +/- 4.000 m² actuellement alloués à des équipements sportifs extérieurs ouverts sur un total de +/- 8.000 m² allouables seront perdus et non récupérés.

Si les « équipements » considérés dans le cadre de la création d'un équipement sportif de rayonnement supra local sont les espaces sportifs ouverts (extérieurs), il est d'après le Service des Sports de la Ville déraisonnable de considérer que le peu d'espace prévu pour ceux-ci dans le PAD permette de développer un projet suffisamment attractif pour que son aura dépasse le quartier.

Si l'idée est d'avoir des équipements homologués pouvant accueillir un public plus vaste, le projet serait contraint de raser les salles existantes et les remplacer par une salle unique plus grande. Ce

rayonnement supra-local se ferait non-seulement au détriment de la diversité des sports accueillis tant au niveau qualitatif que quantitatif, mais créerait également des pressions que le Stade Vander Putten, dans sa nouvelle proximité avec des logements et sa nouvelle configuration d'accès, ne pourrait peut-être pas accueillir. Notons également que la zone de bâtisse prévue par le PAD n'augmente la superficie au sol que d'environ 650m² puisque une partie de la grande salle devrait à terme disparaître (perte de +/- 350m²). Il est dès lors demandé de prévoir une zone de bâtisse plus conséquente en prenant comme repère l'emprise du bâtiment existant le long du boulevard Poincaré.

D'après les schémas et plans fournis, le stationnement est assuré sur le site même, soit en construction sous-sol, sous la nouvelle salle de sport, soit en plein air. Si c'est cette dernière option qui est choisie, cela se fera nécessairement au détriment des espaces sportifs ouverts (extérieur) et ira à nouveau à l'encontre du projet d'ouverture du Stade Vander Putten.

La Ville considère qu'en l'état, le projet de PAD vise davantage à encadrer et contenir les possibilités d'évolution du complexe sportif existant, plutôt qu'à ouvrir de nouvelles opportunités de redéploiement à échelle supra-locale.

3. Remarques sur l'ouverture du stade Vander Putten au public

L'occupation des infrastructures du stade Vander Putten est actuellement inégale : les sports qui se prêtent à une pratique en club rencontrent un franc succès, tandis que les activités qui se pratiquent de manière improvisée, occasionnelle ou individuelle sont passées inaperçues. La raison est que ces dernières requièrent un lieu ouvert au public. Il fait donc sens de penser une rénovation permettant à la fois d'ouvrir le Stade au public du quartier pour des pratiques sportives en espace ouvert (cf. 1.1.1, 1.1.8), mais il est cependant vital de permettre aux associations sportives, qui pratiquent depuis de longue date au Stade Vander Putten, de pouvoir continuer à s'entraîner ou jouer des matches sans interférences ou interruptions.

Dans le même ordre d'idée, la construction de logements sur l'enceinte qui longe le Quai de l'Industrie suppose la nécessité de pouvoir restreindre l'accès à ces équipements de proximité quand cela est nécessaire à la quiétude des riverains. La Ville de Bruxelles soutient :

- la nécessité d'une activation de l'espace public au Stade Vander Putten d'une manière qui permette aux clubs de fonctionner au rythme et dans les conditions de leurs occupations actuelles et respectueuse des futurs riverains (cf. 1.2.3).
- le fait qu'il serait également intéressant d'imaginer cette ouverture en complémentarité avec les activités ouvertes qui seraient développées dans le Parc de la Sennette tout en considérant la question de la gestion du contrôle. La multiplication des entrées complique en effet le contrôle d'accès.
- la nécessité de créer des synergies avec Bruxelles Environnement et sans doute la SLRB (cf. 1.2.3) sur les périodes d'ouverture du Stade Vander Putten et les activités ouvertes qui y seront développées.

4. Remarques liées à la logistique du centre sportif

La logistique du stade Vander Putten semble être assurée dans le futur projet via la rue utilitaire de l'Institut des Arts et Métiers. Il est cependant important de porter un regard sur les projets qui se développent aux alentours. En effet, dans le PAD Heyvaert, il est proposé de réaliser une coulée verte

qui relierait le parc de la Rosée au Parc de la porte de Ninove en passant à l'arrière des Arts et Métiers. Avec toutes les contraintes que cela engendre, si ce parc se réalise, la circulation pour la logistique via cette rue risque de ne pas pouvoir être considérée comme une option viable. Alors que le stationnement sur le site même se ferait nécessairement au détriment des espaces sportifs ouverts et donc à l'encontre du projet d'ouverture du Stade Vander Putten, il est également évident que, même dans l'hypothèse de construction d'un parking sous-terrain sous une hypothétique nouvelle salle de sport, l'accès à celui-ci via le Boulevard Poincaré est absolument impossible. Le projet présenté ne laisse donc aucune place réaliste à la logistique du Stade Vander Putten, rénové ou non.

Enfin, notons qu'aujourd'hui, certaines sorties de secours de l'école des Arts et Métiers se situent vers la cour centrale du stade Vander Putten (escalier extérieur). Il est important de tenir compte de ces éléments en cas de construction d'un nouveau bâtiment entre les deux salles de sport, afin de conserver les normes de sécurité en cas d'incendie. Notons également que c'est par là qu'on accède à la chaudière, à la centrale de cogénération et au local Haute Tension.

5. Conclusions

La Ville de Bruxelles marque son enthousiasme par rapport au projet de PAD dans sa volonté de reconfigurer cet espace longtemps délaissé et en recherche d'une configuration définitive depuis les travaux de jonction entre le canal Bruxelles-Charleroi et Bruxelles-Anvers réalisés au tournant des années 1940.

La Ville de Bruxelles soutient également la création d'un Parc Régional d'une telle envergure qui apportera une véritable bouffée d'air aux habitants d'un quartier aujourd'hui très densément peuplé, ainsi que la volonté du PAD de confirmer l'implantation d'une zone de logements sur le versant Sud du parc de la Porte de Ninove.

Toutefois, la Ville de Bruxelles souhaite attirer l'attention sur les points suivants:

- Les remarques sur les prescriptions et surtout, le souhait d'inscrire les pavillons dans un environnement vert par la délimitation d'une zone de parc autour de ces bâtiments, tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre.
- Les difficultés liées à la transformation du stade en infrastructure supra-locale du fait des faibles superficies allouées à l'affectation sportive et du manque de diversité en cas d'infrastructures homologuées. La Ville considère qu'en l'état, le projet de PAD vise davantage à encadrer et contenir les possibilités d'évolution du complexe sportif existant, plutôt qu'à ouvrir de nouvelles opportunités de redéploiement à échelle supra-locale. Sans remettre en cause les qualités indéniables de réflexion apportée à la zone logement envisagée, la Ville considère que dans la probabilité où aucun projet de logements venait à voir le jour à moyen ou long terme, elle perdrait un degré de liberté considérable sur une grande partie de sa parcelle. C'est pourquoi, la Ville demande à ce que le seuil limite imposé pour l'équipement soit supprimée dans cette zone de logements (prescription 3.1.1.).
- Les difficultés de gestion d'un centre sportif ouvert à un plus large public, en tenant compte de la proximité avec les logements SLRB et des nuisances que cela peut entraîner en terme de bruit de voisinage notamment.
- Les problèmes liés à la logistique du centre sportif.