



# Contrat de quartier Durable

## BOCKSTAEL

P.V. DE LA COMMISSION DE QUARTIER  
TENUE EN DATE DU

**19 mai 2016**

**Présents :**

Ville de Bruxelles  
Cellule CAR

Région de Bruxelles-Capitale  
Chef de projet  
BLOC PAYSAGE  
Bureau d'étude JAVA  
Centre Urbain  
Convivence/Samenleven  
Kiosque à Graines  
Mission Locale

Mme l'Echevine PERSOONS.  
Mmes VANDERHAEGHE  
M. BETTE, REUSS  
Mme CUGNON  
M. SAINCARD  
Mmes LEFEVRE, VARLOTEAUX  
M. TREGAROT  
M. ORE  
Mme RESNÉ  
M. BALCAEN  
M. CAPELLE

**Habitant :**

M. DE CLERCK

**Excusés :**

M./Mme COSYNS, COUTURIER, FRANCOIS,

« La liste de présence est incomplète, puisqu'elle n'a pas pu circuler d'une façon régulière lors de la réunion ».

**Ordre du jour :**

- 1. Introduction**
- 2. Op.1.3 Logements et équipement**  
Présentation de l'avant-projet
- 3. Op.3.8 4 Pocket Parks L50**  
Présentation de l'avant-projet
- 4. Pocket Park Laneau – Kiosque à graines**  
Présentation du projet et de l'équipe
- 5. Initiatives citoyennes 2016 et agenda du contrat de quartier (mai et juin)**
- 6. Divers**

**1. Introduction**

- 2. Op.1.3 Logements et équipement :** Présentation de l'avant-projet

**Projet de logement – hangar**

*Pour disposer des informations détaillées relatives à la présentation : consulter le diaporama.*

Questions / réponses

- Question : en se mettant à la place des habitants du rez-de-chaussée, que dire des nuisances car on peut voir des bancs dans les espaces de passage ?
- Réponse : les ouvertures des appartements sont orientées vers les espaces où il n'y a pas de passage, donc pas de problèmes de nuisances.
- Question : y a-t-il une terrasse dans les appartements du dessus ?
- Réponse : oui, bien sûr. Chaque appartement dispose d'un balcon ou terrasse.
- Question : quelle est la distance entre les parcelles ?
- Réponse : de 3 à 4 mètres.
- Question : y a-t-il une grille pour entrer dans le passage qui donne accès à la coulée verte ?
- Réponse : oui, donc ce ne sera pas toujours ouvert. Il y aura une tranche horaire à définir avec le CPAS et avec les guichets de la Ville de Bruxelles à l'arrière, sans doute en même temps que les horaires de bureau. Comme on reste dans des espaces de logement, il faut maintenir une certaine quiétude d'où l'intérêt d'avoir un accès limité.

### 3. Op.3.8 4 Pocket Parks L50 : Présentation de l'avant-projet

*Pour disposer des informations détaillées relatives à la présentation : consulter le diaporama.*

#### Questions / réponses

- Question : l'aménagement du Pocket Park, va-t-il dépendre du déplacement des voies de chemin de fer (Jardin Station) ?
- Réponse : non, l'aménagement est conçu tenant compte de cet élément. Le déplacement est une « greffe ».
- Question : les conventions avec Infrabel / SNCB sont-elles en ordre ?
- Réponse : oui, on a une convention sur 9 ans pour les terrains de la SNCB. Pour le dernier terrain, ça arrive. Aussi, l'acquisition d'un droit réel sur les terrains est en cours. Les clauses dans les conventions actuelles prévoient l'acquisition d'un droit réel.
- Question : nous obtenons au fur et à mesure les résultats concernant les éventuelles pollutions de sol. En fonction des résultats, on pourra orienter les projets (dépollution ou gestion de risque). On a l'inventaire pour l'ensemble des terrains.
- Question : pour la pollution dans les sols, concernant la gestion de risques : quid de la bio disponibilité dans les plantes ? quid de la présence de moutons ? cela peut poser problème.
- Réponse : l'idée des moutons n'est pas liée au projet de phytoremédiation. Les parcelles peuvent être séparées.
- Question : mais quid de l'analyse des herbes broutées par les moutons qui pourraient contenir des polluants ? Ce qui est intéressant c'est de savoir quelle est la quantité de polluant bio disponible dans les plantes.
- Réponse : rien n'est encore définitif. Nous discutons avec différents partenaires pour que les terrains puissent être gérés en tenant compte de ces différents aspects.

- Question : pour la Halte royale, en terme paysager, peut-on intégrer la phyto remédiation au projet ?
- Réponse : oui, il y a des moments de discussion et réflexion où tout le monde est bienvenu pour en parler.
- Question: pour le Vallon, l'espace en contre-bas est-il ajouré ? Car on voit des clôtures.
- Réponse : oui, c'est pour sécuriser les terrains en rapport aux voies ferrées tout en gardant une certaine lumière.
- Question : tous les terrains sont accessibles PMR ?
- Réponse : oui, sauf certaines poches dans les terrains étant donné leur configuration. Pour le Vallon, on a eu une discussion avec la SNCB pour donner un accès via les quais mais il y a une confrontation d'usage des quais (question d'ouverture de la gare, de sécurité, etc.).
- Question : y aura-t-il une signalétique pour les terrains ?
- Réponse : oui, ce sont des éléments en cours de réflexion et ce sera intégré dans les projets.

#### 4. **Pocket Park Laneau – Kiosque à graines**

##### **Op 2.1 – Pocket Park Laneau – « Kiosque à graines » : présentation par le représentant du projet.**

Nous avons commencé à occuper le terrain en mars et, lors de la Journée de la Propreté (avril 2016), nous avons commencé à aménager le terrain (peinture des grilles, fabrication du premier bac...). L'idée est de sensibiliser et former les gens à cultiver des légumes, avec l'aide d'une personne ressource. Ce weekend, samedi et dimanche 22 mai, nous allons construire les autres bacs (environ 40m<sup>2</sup> de superficie pour 20 à 30 personnes). Il y a des grilles pour le moment mais nous allons réfléchir à une manière de fonctionnement pour l'ouvrir au maximum sur le quartier. Au-delà de la dimension didactique, nous voulons aussi en faire un lieu où les gens peuvent se balader et se rencontrer. L'aménagement du site est conçu également en ce sens.

Question : comment faire pour l'eau et l'arrosage?

Réponse : les voisins du site sont actifs dans le projet, et nous pensons installer des citernes d'eau. Ou de petits aménagements comme des auvents permettant de récupérer l'eau de pluie.

#### 5. **Initiatives citoyennes 2016 et agenda du contrat de quartier (mai et juin)**

cfr présentation.

#### 6. **Divers**

Informations sur les aménagements de la Place Bockstael.

---



# Duurzaam Wijkcontract

## BOCKSTAEL

P.V. VAN DE WIJKCOMMISSIE  
GEHOUDEN OP DATUM VAN

**19 mei 2016**

**Aanwezigen :**

Stad Brussel  
Cel CHA

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Projectleider  
BLOC PAYSAGE  
Studiebureau JAVA  
Stadswinkel  
Kiosque à Graines  
Mission Locale  
Samenleven/Convivence

Mevr De Schepen PERSOONS.  
Mevr. VANDERHAEGHE  
Dhrn BETTE, REUSS,  
Mevrn CUGNON  
Dhr SAINARD  
Mevrn LEFEVRE, VARLOTEAUX  
Dhr TREGAROT  
Dhr ORE  
Dhr BALCAEN  
Dhr CAPELLE  
Mevr RESNÉ

Buurtbewoner :

Dhr DE CLERCK

Verontschuldigd :

Dhr/Mevr. COSYNS, COUTURIER, FRANCOIS

« De aanwezigheidslijst is onvolledig aangezien deze niet nauwgezet is rondgegaan tijdens de vergadering. »

**Dagorde :**

1. **Inleiding**
2. **Op.1.3 Woningen en uitrusting**  
Voorstelling van het voorontwerp
3. **Op.3.8 4 Pocket Parks L50**  
Voorstelling van het voorontwerp
4. **Pocket Park Laneau – Kiosque à graines**  
Voorstelling van het project en van de ploeg
5. **Burgerinitiatieven 2016 en Agenda van het Wijkcontract (mei en juni)**
6. **Diversen**

1. **Inleiding**

2. **Op.1.3 Huisvesting en uitrusting**

**Loods en huisvestingsproject**

cfr voorstelling

Vragen/antwoorden :

- Vraag :*Stel u in de plaats van de buurtbewoners die op het gelijkvloers wonen. Wat kan men zeggen over de geluidshinder die het plaatsen van de banken op de openbare ruimte zal meebrengen ?*
- Antwoord: De openingen van de appartementen zijn gericht naar de ruimtes waar geen doorgang is, dus zal er geen geluidshinder veroorzaakt worden.
- Vraag :*Zijn er terrassen op de boven gelegen appartementen ?*
- Antwoord: Ja, elk appartement heeft een balkon of een terras.
- Vraag :*Wat is de afstand tussen de percelen ?*
- Antwoord: De afstand tussen de percelen bedraagt 3 à 4 meter.
- Vraag :*Is er een afsluiting voorzien aan de doorgang die leidt naar de groene weg ?*
- Antwoord: Ja, maar deze zal dus niet altijd open zijn. Men zal openingsuren afspreken met het OCMW voor de achter gelegen loketten van de Stad Brussel. Waarschijnlijk zullen de openingsuren overeenkomen met de kantooruren. Omdat men zich bevindt te midden van woonruimten, moet men een bepaalde rustperiode respecteren en de dagelijkse toegang beperkt houden tot de openingsuren.

### 3. **Op.3.8 4 Pocket Parks L50** : Voorstelling van het voorontwerp

Raadpleeg de diavoorstelling voor alle gedetailleerde informatie betreffende de voorstelling van het project.

Vragen/antwoorden

- Vraag :*Zal de aanleg van de Pocket Park afhangen van de verplaatsing van de sporen (Station tuin)?*
- Antwoord : neen, de aanleg houdt geen rekening met dit element. De verplaatsing zal een “aaneenhechting” vormen.
- Vraag :*Zijn de overeenkomsten met Infrabel / SNCB afgesloten?*
- Antwoord : ja, we hebben een overeenkomst voor een periode van 9 jaar voor de terreinen van de NMBS. De verwerving van een zakelijk recht op de terreinen is aan de gang. De clausules in de actuele overeenkomsten voorzien een verwerving van een zakelijk recht.
- Antwoord: Wij krijgen regelmatig de resultaten betreffende de eventuele grondverontreinigingen. In functie van de resultaten, zullen wij de projecten kunnen afstemmen (verontreiniging of risicobeheer). Wij hebben de inventaris voor het geheel van de terreinen.
- Vraag : *Betreffende het risicobeheer van de grondverontreiniging :hoe gaat het met de milieu-beschikbaarheid van de planten ? Hoe gaat het met de aanwezigheid van de schapen ? Kan dit een probleem vormen.*
- Antwoord: Het idee met de schapen is niet verplicht gebonden aan het project van bodemzuivering door planten. De percelen kunnen gescheiden worden.
- Vraag : *Maar hoe zit het dan met de analyse van het afgrazen door de schapen? Deze bevatten polluerende stoffen? Het is interessant te weten welke hoeveelheid milieu polluerende middelen er aanwezig zijn in de planten.*

- Antwoord: Er staat nog niets vast. Wij discussiëren met de verschillende partners wat betreft het beheer van de terreinen en houden rekening met al de verschillende aspecten.
- Vraag : *Op gebied van de landschapsinrichting, kan men voor de Koninklijke Halte de bodemzuivering door planten in het project integreren ?*
- Antwoord: Iedereen is welkom om erover te praten en kan zijn eigen bedenkingen erin plaatsen.
- Vraag : *Wat betreft « le Vallon », is de ruimte aan de onderkant opengewerkt? Men kan er een omheining zien.*
- Antwoord: Ja, men moet de terreinen beveiligen ten opzichte van de spoorweg en toch ruim genoeg licht behouden.
- Vraag : *Zijn alle terreinen toegankelijk voor mindervaliden?*
- Antwoord: Ja, behalve bepaalde delen van de terreinen gezien hun configuratie. Voor “le Vallon”, hebben wij een discussie gehad met de NMBS om een toegang te maken langs de kaaien. Het gebruik van de kaaien is niet onderling afgestemd (openingstijden van het station, veiligheid, enz.).
- Vraag : *Is er een bewegwijzering voor de terreinen ?*
- Antwoord: Ja, het zijn elementen die te overwegen zijn en die in de projecten zullen geïntegreerd worden.

#### 4. Pocket Park Laneau – « Kiosque à graines »

##### **Op 2.1 – Pocket Park Laneau – « Kiosque à graines » : voorstelling door de vertegenwoordiger van het project.**

Wij zijn het terrein beginnen te gebruiken in maart en tijdens de dag van de netheid (april 2016), zijn wij het terrein beginnen aan te leggen (verven van de hekken, timmeren van de eerste bloembak ...).

Het idee bestaat erin de buurtbewoners te sensibiliseren en de mensen op te leiden voor het telen van groenten met de hulp van een begeleider. Het weekend van zaterdag 21 en zondag 22 mei, gaan wij aan de andere bakken timmeren (ongeveer 40m<sup>2</sup> voor 20 tot 30 personen). Momenteel zijn er hekken maar wij moeten nog nadenken over een zo breed mogelijke toegankelijkheid in de wijk. Buiten de didactische dimensie, willen wij er ook een ruimte van maken waar de mensen kunnen wandelen en elkaar ontmoeten. De aanleg van de site is eveneens in die zin opgevat.

- Vraag : *Hoe zal men tewerk gaan betreffende de watervoorziening en het begieten van de planten?*
- Antwoord : De burens van de site werken actief mee aan het project, en wij denken eraan een watertank te installeren of kleine aanpassingen zoals afdakjes voor het opvangen van het regenwater.

#### 5. Burgerinitiatieven 2016 en agenda van het Wijkcontract (mei en juni)

cfr voorstelling.

#### 6. Diversen

Informatie over de aanleg van het Bockstaelplein.