



PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR « HEYVAERT »

AVIS DE LA VILLE SUR LE PROJET DE PLAN MIS EN ENQUÊTE PUBLIQUE DU 03/10/2019 AU 02/12/2019

REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Abandon du Projet RO-RO

La Ville de Bruxelles soutient la volonté du PAD d'accompagner l'évolution du quartier Heyvaert vers une meilleure intégration de la fonction résidentielle, tout en maintenant la présence d'activités productives sur le secteur. Quartier dense accueillant une activité importante de commerce automobile, les habitants actuels pâtissent de la sur-fréquentation des voiries et des espaces publics, ces derniers étant trop peu nombreux. Cependant, le PAD Heyvaert étant largement conditionné par le déménagement des garages de l'activité dominante, l'abandon du projet RO-RO (« roll on-roll off ») vient mettre un frein non négligeable à sa bonne mise en œuvre en l'absence d'alternatives pour les professionnels du secteur.

Intégration des activités productives dans le tissu habité

Comme annoncé ci-dessus, un des enjeux fondateurs du PAD Heyvaert est de favoriser le maintien d'activités productives dans un tissu urbain habité. Si la vie de quartier a semblé partir de la présence des nombreux garages, le PAD ne mentionne pas quel type d'activités productives il serait intéressant de conserver ou de favoriser pour réaliser cette mixité de fonctions. Il ne mentionne pas non plus comment cela pourrait se traduire en termes réglementaires. Cet aspect est important pour préserver de véritables activités de production de biens matériels, et non par défaut des services assimilés tels que les travaux de gestion et d'administration qui sont incorporés dans le PRAS à ces activités productives.

Pollution des sols

Le Rapport sur les Incidences Environnementales joint au projet de plan spécifie la présence élevée de parcelles polluées sur le périmètre du PAD Heyvaert. Le projet de Plan rappelle, à juste titre, l'enjeu de perméabiliser davantage de surfaces dans ce quartier, afin notamment d'améliorer la qualité des intérieurs d'îlots par leur végétalisation. A cette fin, il aurait été utile de relever dans le volet stratégique du projet de plan le défi que constitue la dépollution de ces sols et le coût qu'elle engendrerait. Il est nécessaire de le considérer en parallèle de l'achat du foncier pour la réalisation du réseau d'espaces publics du parc de la Sennette.

REMARQUES SUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE PARC À L'ARRIÈRE DE L'INSTITUT DES ARTS ET MÉTIERS ET DU STADE VANDER PUTTEN

Impact sur la gestion de l'Institut des Arts et Métiers

La Ville de Bruxelles partage le constat qui est fait quant au manque de porosité des îlots du quartier Heyvaert et de la qualité de leurs intérieurs. Comme le projet de PAD, elle relève également la saturation des espaces publics actuels tels que le parc de la Rosée. Dans ce contexte, l'utilisation du tracé de la Sennette et de ces bras afin d'articuler un réseau d'espaces verts publics apparaît logique et cohérent, d'autant plus qu'il aura l'avantage de mettre en valeur le tissu urbain existant qui repose sur ce tracé hydrographique. C'est dans ce contexte qu'une traversée publique perpendiculaire au parc de la Sennette est suggérée à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten, sur le lit d'un bras de la Sennette. Cette dernière relierait ainsi le parc de la Rosée, le parc de la Sennette et le parc de la Porte de Ninove.

La mise en œuvre de ce parc nécessite de remplir un certain nombre de conditions déjà évoqués précédemment : dépollution des sols, maîtrise foncière, etc. Sa gestion relève aussi en soi un défi lorsque l'on considère son environnement proche. C'est justement sur cet aspect que la Ville de Bruxelles regrette que la parcelle de l'Institut des Arts et Métiers n'ait pas été considérée dans son entièreté dans le

cadre de ce projet de plan. Cela aurait amené les rédacteurs du plan et du RIE à s'intéresser de manière plus précise aux besoins et contraintes posés par cet équipement, et les auraient peut-être amené à envisager d'autres alternatives de tracé.

La Ville de Bruxelles tient cependant à saluer l'évolution des prescriptions du PAD à ce sujet suite aux remarques formulées lors de l'élaboration du plan. En effet, initialement prévu en tant que « traversée à réaliser » dans les prescriptions réglementaires, cette dernière est dorénavant inscrite en tant que « traversée indicative », dont la réalisation est souhaitable mais non définitive. Une étude menée par Bruxelles Environnement est d'ailleurs en cours de réalisation pour connaître la faisabilité de réaliser cette traversée en concertation avec la Ville de Bruxelles.

L'affectation de cette traversée a également été modifiée, passant de zone verte à zone de parc selon la nomenclature du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), moins contraignante notamment sur le plan de l'accessibilité par des véhicules qui sont nécessaires pour la gestion de l'Institut des Arts et Métiers (SIAMU, desserte logistique, etc.).

En considérant ces évolutions, et la réalisation éventuelle de cette traversée, la Ville de Bruxelles tient à rappeler les conditions à remplir pour que les besoins de l'Institut des Arts et Métiers soient respectés :

- Garantir le passage des pompiers le long du bâtiment arrière de l'Institut des Arts et Métiers selon les normes en vigueur (4m de large ou 8m si l'accès débouche sur une impasse). Dans ce cadre, il y a lieu de tenir compte du rayon de giration et de la présence à cet endroit d'installations techniques telles que la chaudière, la cogénération, 2 cabines à haute tension et le générateur. Ce passage devra être validé par les pompiers, dans le respect de la réglementation classique et celle liée aux écoles ;
- Demander l'avis du Service interne de prévention et de protection au travail (S.I.C.P.P.T.) de la Ville de Bruxelles sur les garanties d'évacuation, et sur la sécurité en général, si le projet de traversée causait des changements à ce sujet ;
- Garantir la possibilité d'accès ponctuels par des camions aux espaces techniques cités ci-dessus dans le cadre de l'entretien, de travaux, de remplacements, etc., de ces équipements ;
- Maintenir la desserte logistique quotidienne du site depuis la rue de la Rosée ;
- Considérer la zone de déchargement aux abords du couloir d'accès depuis la rue de la Rosée et à proximité du nouveau bâtiment ;
- Garantir l'espace nécessaire aux conteneurs de déchets et prendre en compte l'existence du bunker au stockage de produits dangereux ainsi que la centrale gaz ;
- Protéger des activités liées à la traversée la zone autour du dépôt gaz ouvert ;
- Maintenir la surface utile existante qui constitue la cour de récréation, et ce à proximité directe des portes situées à l'arrière du bâtiment principal ;
- Garantir le contrôle des accès de la cour de récréation. En ce sens, la mutualisation éventuelle des nouveaux espaces extérieurs ne peut se faire durant les périodes d'activité scolaire (cours du jour et du soir) pour des raisons de sécurité ;
- Développer un dispositif anti-intrusion, en considérant une hauteur minimum de 2,5m au-dessus du dernier élément (par exemple s'il s'agit d'une clôture sur un muret sur lequel il est possible de monter, cette hauteur se calcule à partir du haut du muret), un dispositif anti-escalade et une visibilité continue pour le contrôle social ;

En tenant compte de ces éléments, la Ville tient à signaler que, si la décision était prise de réaliser cette traversée, elle ne supporterait pas le coût de relocalisation/ réaménagement des infrastructures et accès de l'Institut des Arts et Métiers.

Statut juridique des terrains de la Ville de Bruxelles situés de part et d'autre de la frontière communale

Outre la prise en considération des besoins et contraintes de l'Institut des Arts et Métiers, la réalisation potentielle de la traversée entre les parcs de la Rosée, de la Sennette et de la porte de Ninove devra également tenir compte du contentieux lié aux terrains situés à l'arrière du stade Vander Putten, de part et d'autres de la frontière communale avec Anderlecht. Appartenant à la Ville de Bruxelles, ces terrains sont occupés de manière illicite en tant que jardin privatif par des appartements de la copropriété reprise sous le nom de l' « ACP BOUGIE » sis rue de la Bougie 37 à Anderlecht. La Ville de Bruxelles compte faire valoir ces droits qui ont été indubitablement niés par la création de ces jardins.

Outre cet aspect, la Ville de Bruxelles se questionne sur la matérialisation de la traversée au regard des différences de niveaux que l'on retrouve sur ces terrains. En les considérant, il apparaît que le cheminement ainsi créé serait fort restreint, figurant un goulot peu sécurisant pour les usagers qui

l'emprunteraient. A ce titre le calcul des largeurs des traversées, ainsi que celui liés aux règles de construction le long de ces dernières, apparaissent peu lisibles et difficilement interprétables dans le contexte des terrains situés à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du stade Vander Putten. En effet, outre les prescriptions du PAD Heyvaert, il y a lieu de considérer celles du PAD Ninove qui jouxte directement ladite traversée afin d'en assurer la qualité, ainsi que le programme du Contrat de Rénovation Urbaine 05 « Heyvaert-Poincaré ».

CONCLUSION

La Ville de Bruxelles tient à souligner la qualité du travail fourni dans le cadre de la rédaction de ce Plan d'Aménagement Directeur « Heyvaert », pour lequel elle partage les enjeux identifiés par ses rédacteurs. Elle soutient le principe d'une cohabitation harmonieuse entre le maintien d'activités productives sur le secteur d'un part, et la volonté de proposer des ensembles résidentiels de qualité d'autre part. La Ville de Bruxelles comprend également la volonté pour cela d'améliorer l'espace public et la proposition de développement du parc de la Sennette reposant sur le tracé hydrographique de ce cours d'eau. Enfin elle constate de manière positive que ses considérations ont été prises en compte lors de l'élaboration du plan, via les modifications apportées aux prescriptions comme cela avait été demandé.

Néanmoins, la Ville de Bruxelles souhaite que les contraintes liées à la réalisation de ce parc et des traversées perpendiculaires qui le complètent sur son territoire soient prises en compte. Il s'agit plus précisément :

- Des contraintes et les besoins liés à la gestion de l'Institut des Arts et Métiers si la traversée suggérée à l'arrière de la parcelle venait à être réalisée ;
- Du statut juridique ambigu des terrains appartenant à la Ville de Bruxelles, à cheval sur la frontière communal à l'arrière du stade Vander Putten, sur lesquels pourrait également reposer la traversée. Les différences de niveaux de ces terrains sont également à considérer dans le cas où cette traversée devait être réalisée.

En ce sens, la Ville de Bruxelles souhaite que des alternatives budgétées soient proposées en considérant les éléments repris ci-dessus.