

7 raisons de réviser en profondeur les projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD) et de les soumettre à une nouvelle enquête publique

En 2018, une salve de 10 Plans d'Aménagement Directeur (PAD) a été lancée par le Gouvernement bruxellois et 4 autres au cours des mois suivants. Il s'agissait de faire passer en priorité des projets d'urbanisation qui trouvent pour la plupart leur origine il y a plus de 10 voire 20 ans.

Après la crise bancaire financière 2008, celle du Brexit en 2016, sanitaire en 2020, alors que d'autres se sont révélées sur le climat et la biodiversité et que d'autres encore s'annoncent au plan économique et social, le Collectif BASLesPAD s'est réuni le 3 juillet pour réagir sur l'avancement irréfléchi de dossiers qui s'inscrivent dans un contexte qui a désormais changé en profondeur.

Le Gouvernement bruxellois a déjà adopté en première lecture et s'apprêterait à adopter en deuxième lecture les projets (plus ou moins modifiés) de 6 d'entre eux, pour lesquels une première enquête publique déjà a eu lieu:

- ✓ USquare (anciennes casernes d'Ixelles)
- ✓ MediaPark (Schaerbeek)
- ✓ Gare de l'Ouest (Molenbeek-Saint-Jean)
- ✓ Porte de Ninove (Bruxelles + Molenbeek-Saint-Jean)
- ✓ Josaphat (Schaerbeek + Evere)
- ✓ Heyvaert (Anderlecht + Bruxelles + Molenbeek-Saint-Jean)

Ces projets de PAD (dont certains sont abordés plus en détail ci-après) ont suscité une inquiétude légitime des citoyens qui les voient comme des armes anti-démocratiques, spéculatives et de destruction / bétonisation massive.

Tous ces PAD ont fait l'objet de critiques constructives et de propositions d'amélioration émises par les associations, les conseils d'avis, les communes et les nombreux citoyens pour aboutir à l'avis officiel de la Commission Régionale de Développement (CRD).

Le collectif BaslesPADs demande que:

- **tous les projets de PAD fassent l'objet d'un moratoire, le temps de rendre l'outil PAD plus démocratique, et d'y intégrer correctement les défis des crises sociales, climatiques, sanitaires, financières et de la transition écologique ;**
- **les PAD déjà lancés soient révisés en profondeur en y intégrant les modifications découlant des avis de la CRD, et en prenant en compte les nouveaux défis;**
- **aucun PAD ne soit présenté en deuxième lecture au Gouvernement tant qu'il n'a pas été soumis à une nouvelle enquête publique et à une nouvelle consultation des instances compétentes.**

Pourquoi ? Voici 7 raisons :

1. La donne politique au niveau bruxellois a changé
2. Les crises sanitaire et économique s'ajoutent désormais aux urgences en matière climatique et de biodiversité
3. Le boom démographique ne peut plus servir de prétexte aux programmes immobiliers démesurés
4. Les PAD ne répondent pas aux besoins économiques et sociaux actuels et futurs
5. Les tours promues par les PAD ne sont pas adaptées aux nouveaux défis (durabilité, résilience)
6. Les PAD ne respectent pas l'écologie et la nature
7. Il faut respecter les apports des citoyens et élaborer des projets communs

1. La donne politique au niveau bruxellois a changé

C'est le Gouvernement précédent, avec une autre majorité et des priorités différentes, qui a lancé les PAD et les a adoptés en première lecture en toute fin de mandat.

Le Gouvernement actuel a été mis en place en juillet 2019. Sa déclaration de politique régionale prévoit notamment la création d'un service de la participation, chargé de piloter les processus de participation citoyenne, notamment en ce qui concerne les PAD. Il serait incompréhensible que tous les PAD ne bénéficient pas de cet accompagnement. Les citoyens doivent tous être traités et pouvoir s'exprimer de la même façon.

D'autres priorités de la déclaration gouvernementale ne sont guère rencontrées dans la conception actuelle des PAD, en particulier concernant l'empreinte carbone, l'adaptation au changement climatique, la place de la nature et biodiversité, le manque de logements sociaux, de crèches et d'écoles, la conception de la mobilité, l'intégration harmonieuse des gabarits des édifices à construire dans le bâti existant.

Le nouveau Gouvernement doit renouer le dialogue avec les citoyens et mettre en œuvre ses nouvelles priorités.

Le gâteau PAD avait peut-être bon goût il y a 10 ans lors de son élaboration initiale, mais il est dans un état non comestible en 2020, car la date de péremption est largement dépassée. Il doit être complètement rafraîchi et recommencé avec des ingrédients actuels en cuisine et de façon coordonnée et concertée au niveau du Parlement et en dialogue avec les communes et les habitants.

2. Les crises sanitaire et économique s'ajoutent désormais aux urgences en matière climatique et de biodiversité

Au cours des derniers mois, le contexte plus large a fondamentalement changé. Le défi climato-environnemental (canicules, sécheresse) et la crise de la biodiversité sont plus que jamais à l'ordre du jour. La toute récente crise sanitaire et ses conséquences socio-économiques doivent nous inviter à marquer un temps d'arrêt pour réfléchir ensemble.

Les PAD, déjà bancals, apparaissent d'autant plus déphasés par rapport à l'actualité et la réalité. Leur conception doit être revue fondamentalement face à ces nouveaux enjeux, en concertation avec les citoyens.

La Commission européenne a elle-même donné l'exemple de l'adoption d'une nouvelle stratégie (Green Deal) pour aborder les transitions nécessaires et faire face aux crises futures.

A l'étranger, des régions et des villes revoient l'aménagement de leur territoire vers plus de nature, de verdure et de biodiversité, une mobilité plus respectueuse de l'environnement, une meilleure résilience au changement climatique, un impact carbone minimal, une réutilisation des ressources et une attention particulière pour les citoyens les plus affectés par les crises.

Les PAD en cours d'approbation ne répondaient pas ou peu aux besoins des Bruxellois et ils ne répondent plus aux nouveaux enjeux.

Ce n'est pas seulement le collectif Bas les PADs qui le dit, ce sont aussi les avis officiels de la CRD, qui est chargée de synthétiser pour le Gouvernement les avis des citoyens, des communes et des différentes instances.

3. Le boom démographique ne peut plus servir de prétexte aux programmes immobiliers démesurés

Le gouvernement continue de mettre en avant l'argument du boom démographique pour justifier ses ambitions immobilières.

Les PAD se réfèrent au PRDD et au boom démographique qu'il invoque pour justifier la construction d'une grande quantité de nouveaux logements. Or le PRDD a été élaboré sur base de prévisions démographiques de 2014, influencées par le pic d'immigration internationale des années 2010. Les projections ont depuis lors été revues très fortement à la baisse.

Selon les prévisions du Bureau du Plan de mars 2020¹, la croissance annuelle de population attendue d'ici 2040 est divisée par 3 ou 4 par rapport aux prévisions initiales, mais surtout la croissance du nombre de ménages (qui conditionne les besoins en logements) serait encore plus modérée : moins de 1000 ménages / an en moyenne d'ici 2040.

A titre de référence, selon Statbel, les permis de bâtir octroyés au cours des 10 dernières années pour de nouvelles constructions à Bruxelles représentaient en moyenne 1850 logements par an. Le gouvernement voulait passer à 7.000 logements supplémentaires par an.

L'offre actuelle de logements, en termes quantitatifs, est suffisante. C'est du côté qualitatif que le bât blesse.

Avec la crise économique qui se profile, le risque d'une bulle immobilière de logements privés est donc bien réel, alors que le nombre de logements sociaux restera indigent.

4. Les PAD ne répondent pas aux besoins économiques et sociaux actuels et futurs

Les PAD qui ont été soumis à l'enquête publique ont été initialement pensés dans un contexte démographique favorable. Ils ont souvent été élaborés en concertation avec des promoteurs immobiliers privés. Ils offrent majoritairement

¹https://www.plan.be/uploaded/documents/202003030902350.FOR_POP1970_12071_F.pdf

des logements qui seront éventuellement accessibles aux classes moyennes mais surtout élevées. En caricaturant, les PAD sont pour les riches.

Or la montée démographique vient essentiellement de populations précaires et qui trouvent de plus en plus difficilement à se loger au vu du nombre particulièrement faible de logements sociaux pour répondre à la demande. La file d'attente pour ces logements est aujourd'hui de plus de 47.000 personnes dont certaines sont sur la liste depuis 10 ans ! Ce sont eux qui devraient être logiquement le public prioritaire, surtout pour un Gouvernement se réclamant de gauche.

On peut légitimement s'interroger sur les buts réels des PAD aux yeux des pouvoirs publics. Sont-ils vraiment conçus pour la population bruxelloise ? Ou ont-ils pour but premier de remplir les caisses publiques régionales et communales et/ou en essayant (vaille que vaille) d'attirer une population fiscalement plus rentable ? Alors que la Région tente de mener cette politique d'attractivité depuis 30 ans, les résultats n'en sont pas probants, alors que le taux de pauvreté augmente et les inégalités s'accroissent.

Pour répondre aux besoins réels, il s'agit de rénover les nombreux logements déjà existants, insalubres et/ou abandonnés (zones d'insécurité), de mettre la priorité sur la réaffectation de bureaux et autres bâtiments désaffectés, et construire 100 % de logements publics sur les terrains publics. Ce serait à la fois plus social et plus écologique.

Ces questions doivent pouvoir être débattues avec les citoyens.

5. Les tours promues par les PAD ne sont pas adaptées aux nouveaux défis (durabilité, résilience)

Les PAD ont visiblement été pensés autour d'une forme urbaine favorisée par les promoteurs immobiliers: la tour.

Outre les inconvénients traditionnellement associés aux tours (ombre, perturbations climatiques, vents violents, impact paysager, rupture du tissu bâti), les crises récentes mettent désormais en évidence d'autres faiblesses spécifiques :

- ✓ Leur impact carbone, dus aux matériaux et infrastructures (ascenseur, ventilation, conditionnement d'air) gourmands en énergie, et à leur faible recyclabilité
- ✓ L'exposition plus élevée aux pandémies (densité de contacts, propagation des virus via les infrastructures communes) et la mauvaise adéquation à la vie en confinement
- ✓ Les dangers majeurs en cas d'incendie
- ✓ Les risques de tassement des sols
- ✓ L'augmentation de la valeur foncière du terrain sans qu'il n'y ait captation de la plus-value ainsi créée par les pouvoirs publics en vue d'une réaffectation au bénéfice de tous
- ✓ Le renforcement de la ségrégation sociale et spatiale.

Avant de recourir aux tours comme le prévoient les PAD, il faut aussi réfléchir sérieusement à la préservation et à la valorisation des perspectives et des panoramas urbains, qui font partie du patrimoine de la ville et de ses habitants.

La tour est parfois présentée comme un outil pour libérer des espaces au sol tout en densifiant. Dans les faits, les projets de tours augmentent très rarement le ratio d'espaces verts par habitant et rendent par contre les espaces publics venteux, ombragés et inhospitaliers.

6. Les PAD ne respectent pas l'écologie et la nature

Changement climatique, crise de la biodiversité et crise sanitaire se conjuguent pour montrer à quel point il est indispensable de redonner plus de place à la nature : sols, eau, végétation, faune.

La majorité des spécialistes urbanistes et naturalistes en 2020 insistent pour préserver et développer les sols naturels (permettant l'infiltration des eaux), protéger les espaces verts, les friches et forêts urbaines existantes. Or les PAD consomment de nombreux espaces verts et ouverts sans compensation suffisante. Ces compensations sont en outre rarement en pleine terre et ne permettent pas à la biodiversité de se reconstituer rapidement.

Les PAD ne prêtent que trop peu d'attention à la gestion des eaux alors que les épisodes de pluies torrentielles risquent de se multiplier. Les PAD recourent trop souvent aux infrastructures souterraines recouvertes d'une toiture verte, solution coûteuse, peu durable et qui ne produit pas des espaces verts de qualité.

Face à la perte accélérée d'espaces verts de la Région bruxelloise², une attention rigoureuse doit être portée à l'égard du peu qui reste. La Région a la possibilité (et la responsabilité) de modifier l'affectation de partie de son foncier, en déclarant « zone verte » des parcelles anciennement affectées comme « terrain à bâtir ». Elle peut aussi préserver par différents statuts les zones naturelles riches en biodiversité, en phase avec Bruxelles Environnement.

7. Il faut respecter les apports des citoyens et élaborer des projets communs

Une deuxième enquête publique s'impose dans la mesure où les projets de PAD doivent être substantiellement modifiés pour répondre aux objections et propositions des citoyens et aux avis critiques voire (unanimentement) négatifs des instances compétentes. Sauf à considérer que ces consultations ne sont que de façade. Par analogie avec les permis d'urbanisme, qui dit projet substantiellement modifié, dit nouvelle consultation du public.

Mais une deuxième enquête publique doit respecter la contribution des citoyens. Quasiment aucune des remarques substantielles émises lors de la phase d'information / participation n'a été prise en compte dans les projets adoptés en première lecture³. Le Gouvernement a préféré remplir des dizaines de pages de « justification » de leur non prise en compte. Un tel déni de participation ne doit pas se reproduire.

Les citoyens, les associations, commissions et communes ont remis des avis constructifs et des propositions pour améliorer nettement les PAD. Il faut hélas constater que le Gouvernement semble sourd à l'expertise des habitants et à celles, souvent appropriées et pointues, des comités. Le collectif Bas les PADs espère que cet état d'esprit va évoluer et que le Gouvernement fera confiance à la sagesse raisonnée et à l'humanisme dont les citoyens peuvent faire preuve.

² https://www.rtb.be/info/regions/detail_entre-2003-et-2016-bruxelles-aurait-perdu-pres-de-14-de-surface-verte?id=10436174

³ Lire à ce sujet : <https://www.ieb.be/Faire-la-ville-sans-les-gens-Pour-une-refonte-des-politiques-de-participation-a-36503>.

CONCLUSION

Il nous paraît indispensable de reporter toute décision d'adoption de ces PAD par le Gouvernement bruxellois :

- tant que les avis de la CRD ne sont pas intégralement pris en compte
- tant que les études nécessaires à l'obtention d'une série de données fondamentales ne sont pas réalisées
- tant qu'une nouvelle consultation, incluant une nouvelle enquête publique digne de ce nom, n'a pas été menée sur les projets modifiés en conséquence

BaslesPAD - [collectif régional des comités PAD et d'associations régionales urbanistiques et environnementales](#)

info@baslespad.brussels

9 juillet 2020

Les projets de PAD qu'il est particulièrement urgent de reporter et revoir en profondeur avant toute décision :

ANNEXE 1. PAD Mediapark

ANNEXE 2. PAD Josaphat

ANNEXE 3. PAD Porte de Ninove

ANNEXE 4. PAD Gare de l'Ouest

ANNEXE 1. PAD MEDIAPARK

Nous demandons de reporter toute décision d'approbation du PAD Mediapark par le gouvernement bruxellois tant qu'une série de données fondamentales ne sont pas intégrées, et éventuellement de relancer ultérieurement une nouvelle enquête publique qui tiendra compte de ces éléments :

1. Dossier de démolition/reconstruction de la VRT en cours suivant le calendrier :
 - choix du bureau d'architecture : octobre 2020
 - **comité de concertation** auprès des instances habilitées et de la population : **été 2021** (hors juillet/août) pour son approbation
 - **nouvelle enquête publique pour le PAD au vu de sa modification par rapport au premier dossier RIE**
2. Dossier du **nouveau tracé du tram 25 présenté en inter cabinet ministériel**, et impact de la mobilité de l'axe Montgomery-Josaphat. Vu les changements majeurs si le tracé passe par le site du PAD : **enquête publique pour le tram, et nouvelle enquête publique pour le PAD au vu de sa modification conséquente.**
3. Réaffectation en **zone verte** (et non terrain à bâtir) des parcelles de la forêt urbaine RTBF, ses 15.000 arbres et sa biodiversité menacés par leur déforestation

Rappelons ces extraits de l'avis de la Commission Régionale de Développement pour la forêt urbaine:

La Commission soutient la demande des réclamants, de préserver le caractère boisé du parc, d'autant qu'il y a très peu d'espaces verts dans cette partie de la Région.

Elle estime que le PAD pourrait être plus volontariste en proposant des mesures destinées à préserver, à la fois, les caractéristiques écologiques et historiques du site. L'aménagement du bois existant en parc et son ouverture au public risquent de mettre à mal la diversité écologique existante qui s'est développée au cours du temps.

La Commission recommande de revoir l'implantation des bâtiments de part et d'autre de la nouvelle voie à créer, qui permette une meilleure conservation du bois sauvage « Georgin ». La Commission insiste de pouvoir préserver les caractéristiques naturelles de ce bois afin d'y conserver sa biodiversité.

4. **Réajustement et diminution des gabarits** des 10 édifices de R+12, dont 2 hautes tours
5. Priorisation aux rénovations de bureaux en logements et nouvelles constructions aux alentours du projet (voir inventaire du Comité : **3.200 logements disponibles pour 10.000 personnes**)
6. Diminution de la densité au vu des données actualisées de la démographie et du marché immobiliers bruxellois
7. **Respect des conclusions de l'étude d'incidence environnementale de 2019 du bureau agréé AGORA** lors de la demande de permis d'urbanisme de la RTBF/VRT pour préserver l'ensemble de la forêt urbaine (la RTBF a renoncé à détruire la forêt par application de l'étude d'AGORA)
8. Finalisation de l'étude en cours (24 mois) de la bonne gestion des lérots (espèce protégée) sur le site (Perspective.Brussels et Bruxelles Environnement)
9. Finalisation de l'étude en cours sur la reconversion de la tour Reyers des antennes (SAU)
10. Intégration des effets climatiques (augmentation des canicules, sécheresse) sur la santé publique et l'avenir de la zone (dont de nombreuses personnes vulnérables : personnes âgées, maisons de soin et de repos de 160 lits, crèches et écoles)

ANNEXE 2. PAD JOSAPHAT

COMMUNIQUÉ DE PRESSE Le 7 juillet 2020

Plan d'Aménagement Directeur Josaphat : le gouvernement de la Région bruxelloise oserait-il passer en force ?

Le Plan d'Aménagement Directeur « PAD Josaphat » entre dans une phase décisive. Alors que le PAD Josaphat a rassemblé contre lui toutes les critiques dans le cadre de l'enquête publique, alors que la Commission Régionale de Développement (CRD) regroupant des experts avisés sur les questions urbaines bruxelloises a remis un avis négatif, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pourrait vouloir faire passer en force son projet d'urbanisation de la friche Josaphat en deuxième lecture, et cela en plein mois de juillet 2020. Assisterons-nous à une nouvelle forme de bruxellisation, cette fois-ci au détriment de la biodiversité et du climat — et en faveur des promoteurs immobiliers ?

Le 30 avril 2020, dans ses prises de position très critiques par rapport au PAD Josaphat, la CRD rappelle au gouvernement bruxellois que « la protection de la nature et de la biodiversité, comme le demande le PRDD, doit être une priorité des PAD, de même que la réalisation des maillages verts et bleus. » Ce qui implique notamment « un diagnostic préalable approfondi de la situation existante et des mesures de préservation et de développement de la nature ». Elle demande l'ouverture d'une nouvelle enquête publique et de la révision en profondeur du projet du PAD Josaphat.

La CRD appuie ainsi la quasi-unanimité des intervenants, publics, associatifs et citoyens :

- les commentaires très critiques émanant de différentes instances publiques : la commune de Schaerbeek, Bruxelles Environnement, la CRMS (Commission Royale des Monuments et des Sites), la CRM (Commission Régionale de la Mobilité), le CES (Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale) ; même la commune d'Evere (dont Mr Rudi Vervoort est bourgmestre empêché) a remis un avis mitigé ;
- les avis négatifs de nombreuses autres associations et comités de quartier (non limités aux seuls riverains), la CEBE (Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs), Natagora-Bruxelles, IEB (Inter Environnement Bruxelles) ou encore le BRAL (Stadsbeweging voor Brussel) ;
- les avis négatifs émis par près de 500 citoyens bruxellois dans le cadre de l'enquête publique.

Pourtant, au cours de la réunion de la Commission du Développement Territorial du lundi 15 juin 2020 au Parlement bruxellois, Mr Rudi Vervoort a déclaré que : « le gouvernement décidera, avant l'été, des éventuels amendements à apporter au PAD.

Le collectif « Sauvons la Friche Josaphat » tient à alerter le public quant au possible passage en force de Mr Rudi Vervoort et de son gouvernement (PS, Ecolo, Défi) qui pourraient adopter le projet PAD Josaphat en deuxième lecture, en plein mois de juillet 2020.

Pour rappel, le projet d'urbanisation massive du site implique la destruction irréversible de la dernière grande friche sauvage de la Région, reconnue par la communauté scientifique comme unique à Bruxelles.

- Unique par son caractère ouvert et sa biodiversité florissante, préservée des pesticides ;
- Lieu clé pour la migration de nombreuses espèces d'oiseaux, en raison de son axe nord-sud, ouvert et facilement identifiable ;
- La richesse du site est amplement documentée : plus de 1000 espèces recensées sur observations.be ou encore dans le cadre du suivi migratoire aviaire et des atlas bruxellois des odonates et des abeilles sauvages (à paraître). Une nouvelle espèce d'abeille pour la Belgique vient d'ailleurs d'être découverte : l'Anthidie sept-épines (*Anthidium septempinosum*), observée et photographiée ce 3 juillet 2020 sur la friche Josaphat.

La bétonisation du site cause la perte irrémédiable de cet habitat à haut intérêt biologique — et ce en pleine période de 6e extinction massive des espèces.

De plus, nous insistons sur le fait que :

- la topologie enclavée du site le rend inadapté à des projets de logements, créant de nombreux défis en matière de gestion des eaux, de mobilité, etc. Des problèmes d'ailleurs reconnus par Perspective. Brussels et mentionnés à maintes reprises dans le Rapport d'Incidences Environnementales.
- Dans un cadre de ralentissement de la croissance démographique, nous considérerons qu'il y a de nombreuses autres solutions, plus adaptées et écologiquement plus responsables (comme la rénovation du bâti existant ou la division de maisons bruxelloises) pour répondre aux défis démographiques de Bruxelles.

Le Collectif « Sauvons la Friche Josaphat » demande donc au Ministre-Président, Mr Rudi Vervoort, et au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale la suspension complète de l'urbanisation du site et sa protection. Nous attendons de tous nos élus qu'ils prennent leurs responsabilités pour la sauvegarde de ce lieu emblématique. Cet espace unique représente une opportunité pour la Région bruxelloise de répondre aux défis environnementaux du 21e siècle et de remplir ses engagements en faveur du climat et de la biodiversité. Nous ne pouvons plus nous permettre des mesurette de « greenwashing ».

Le collectif « Sauvons la Friche Josaphat »

ANNEXE 3. PAD PORTE DE NINOVE

Le 5 décembre 2019, la CRD a remis un avis UNANIMEMENT NEGATIF sur le projet de PAD Porte de Ninove adopté en première lecture par le Gouvernement bruxellois le 14 février 2019.

Saint-Valentin avait visiblement très peu inspiré le Gouvernement ! Le comité PorteNinovePoort et de nombreux autres acteurs dénoncent le fait que le PAD Porte de Ninove ait été élaboré uniquement pour permettre au promoteur BESIX RED de construire des tours démesurées (logements privés et hôtel) sur son terrain, ce que les règles actuelles ne lui permettent pas. De ce fait, le promoteur capterait et multiplierait la rente foncière offerte par les aménagements publics (espaces publics rénovés, nouveau parc) avec des conséquences très négatives pour la qualité de vie dans le quartier.

La CRD entérine les avis émis lors de l'enquête publique et relève que « *L'emplacement du futur parc ne préserve pas la perspective vers le nord et le sud du canal* » et elle insiste « *pour faire du site dévolu aux tours un espace public plutôt qu'un espace privé* ». En conséquence, elle « *réitère son opposition à la construction de bâtiments hauts sur le triangle et préconise d'y prévoir un espace public qui valorise les perspectives sur le canal au profit de tous. Elle suggère d'étudier la possibilité de déplacer les éventuels projets de tours sur l'îlot de la tour Brunfaut pour avoir un ensemble cohérent en termes de gabarits et dégager ainsi la vue sur le canal. Complémentairement, le lien visuel entre la place Poelaert et la Basilique de Koekelberg doit être préservé comme le demande la CRMS.* ».

La CRD « *ne voit aucune garantie quant à la construction de logement social et d'équipements publics* » et « *demande de fixer un pourcentage minimum de logements sociaux* » (suivant en cela l'avis de la commune de Molenbeek). Elle considère également que « *Le PAD doit présenter des objectifs environnementaux plus ambitieux* ».

L'argument énoncé par le Ministre-Président en commission du PRB, que le PAD a pour but premier d'officialiser l'affectation en zone de parc d'une parcelle actuellement en zone administrative, est fallacieux. Rien n'empêche le Gouvernement de procéder à ce changement d'affectation dans le cadre de la révision du PRAS que projette la majorité gouvernementale.

Le comité PorteNinovePoort souligne qu'à contrario, les constructions prévues autour du parc risquent de le dégrader fortement par l'ombre (côté sud), les turbulences et la fréquentation. Le PAD réintroduit le long du parc une voirie récemment supprimée. Le PAD envisage en outre de détruire l'espace vert des Arts et Métiers pour y construire des parkings souterrains.

Le comité PorteNinovePoort demande que les pouvoirs publics achètent la parcelle du promoteur BESIX pour la valoriser au profit de tous les habitants. Il a suggéré différentes options alternatives qui exploiteraient le « trou » existant, préserveraient les vues et perspectives et les qualités de l'espace public tout en répondant aux besoins locaux et régionaux : piscine, auditorium pour écoles de musique ou musée ludique des sciences du style Scientastic / Technopolis.

Le comité, soutenu par le collectif BaslesPAD, exige que le projet de PAD soit fondamentalement revu sur base de de l'avis de la CRD, que ce PAD soit regroupé et harmonisé avec le projet de PAD Heyvaert (limitrophe), en particulier sur le plan de la mobilité durable, et que ces projets de PAD ne puissent passer en deuxième lecture au Gouvernement sans avoir été soumis à une deuxième enquête publique et une deuxième consultation des instances compétentes.

Le Comité PorteNinovePoort

www.porteninovepoort.be

porteninovepoort@gmail.com

ANNEXE 4. PAD GARE DE L'OUEST

Le PAD de la Gare de l'Ouest se développe sur l'une des plus grandes friches de la Région. Zone stratégique de développement urbain à un nœud multimodal, le PRDD la place dans le prolongement de l'hyper centre.

Le quartier de la Gare de l'Ouest faisant face à d'urgents besoins sociaux, il est nécessaire que le PAD aborde prioritairement les défis locaux et métropolitains de transition écologique et d'amélioration des conditions de vie actuelles, ce qu'il ne fait pas dans sa version adoptée en première lecture.

Les riverains, les associations locales et la CRD ont mis en avant de nombreux arguments reflétant leurs inquiétudes, suffisamment nombreuses pour demander une refonte du projet de PAD.

1. Lacunes des analyses du contexte. Une étude globale des incidences de ce PAD dans son environnement plus large n'a pas été établie. Or la Gare de l'Ouest se trouve à l'articulation de différents quartiers et à proximité directe des PAD Heyvaert et Porte de Ninove. Les interactions de ces PAD et leurs impacts cumulés sur les quartiers environnants devraient être analysés ainsi que les liens que le site peut développer avec son contexte. La CRD souligne au passage que l'avenir du site Delhaize tout proche fait encore l'objet d'études qui n'étaient pas finalisées au moment de son avis.
2. Lacunes du volet réglementaire et opérationnel. La CRD a souligné différents aspects qui devraient être abordés dans les volets réglementaire et/ou opérationnel pour garantir notamment les objectifs en matière de logements sociaux, de préservation des activités productives, de réversibilité des affectations, de protection des espaces verts et des caractéristiques paysagères.
3. Forme urbaine :
Ce PAD imagine un développement en quadrants (quadrant quartier; quadrant parc ouvert; quadrant réserve naturelle ; quadrant campus) qui découpe le site en espaces plus ou moins cloisonnés. Ce parti nuit au développement d'une continuité urbaine satisfaisante et spécialise excessivement les espaces, ce qui nuira à leur appropriation et à la qualité globale du nouveau quartier.
En outre, la CRD « *remet en cause le choix d'un urbanisme de dalle, disposant des espaces publics (le balcon) sur le toit de fonctions privées (les entrepôts). Outre des problèmes de contrôle social et d'activation des espaces publics, cette superposition risque de poser d'important problèmes de gestion à moyen et long terme* »
4. Logement : le PAD prévoit que 80% des nouveaux logements seront « publics ». Sur un telle réserve foncière publique, il faudrait que tous les logements soient publics et qu'il y ait au moins 60% de logements sociaux. Il y a déjà suffisamment de développements de logements privés aux alentours du site. Il faudrait également garantir un nombre suffisant de logements pour les familles nombreuses.
5. Equipements : le PAD ne tient pas suffisamment compte des besoins en équipement collectifs du quartier. La Gare de l'Ouest est parmi les plus mal dotés de la Région en présence associative, en places de crèches et d'écoles. L'afflux de milliers de nouveaux habitants augmentera encore les besoins.
6. Espaces publics : la CRD souligne que malgré la taille du site, les espaces verts prévus sont trop limités pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et trop concentrés spatialement. De plus une partie des espaces publics (promenade cyclo-piétonne) se développerait sur dalle à plus de 6m de hauteur. Un tel aménagement n'est pas adapté aux PMR, seniors et familles. Les espaces publics et verts doivent être étendus et concerner l'ensemble du site en visant la plus grande inclusion possible.
7. Mobilité : la Gare de l'Ouest est un nœud de circulation multi-modal : train, RER vélo, métros, tramways, bus. Il ne faut certainement pas y encourager l'usage de la voiture individuelle. Or

le PAD consomme beaucoup d'espace pour les emplacements de stationnement, espace qui pourrait être mieux utilisé.

8. Qualité de vie. Rien de satisfaisant n'est prévu pour limiter les nuisances sonores du trafic ferroviaire. La question de la sécurité par rapport aux voies de chemin de fer doit également être résolue.

Pour toutes ces raisons, nous demandons au gouvernement de relancer la réflexion sur l'avenir de la friche de la Gare de l'Ouest, pour mieux répondre aux défis urbains actuels, et pour aménager l'avenir dans les meilleures conditions possibles. Sans s'impliquer activement dans une participation citoyenne effective, le Gouvernement démontrera une nouvelle fois son entêtement dans un projet nuisible pour les Molenbeekois.