

AVIS DE LA VILLE SUR LE PROJET DE PLAN MIS EN ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13/02/2023 AU 13/04/2023

1. REMARQUES SUR LE « VOLET INFORMATIF »

En page 16, le PAD indique que le contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert – Poincaré » 2017-2024 poursuit deux axes de projets compris au sein du périmètre du PAD : le parc de la Sennette et le stade Vander Putten. Il y est indiqué que l'objectif de ce deuxième axe est : « de faire de l'équipement existant une **infrastructure régionale** ».

Cette notion « d'infrastructure régionale » découle de la première version du programme du CRU5 Heyvaert-Poincaré qui avait pour ambition de développer un équipement sportif dont l'offre répondrait à des besoins à l'échelle de la Région (stade homologué pour compétitions de niveau international). Cependant, la version modifiée du programme revoit cette ambition à la baisse et porte davantage sur l'optimisation de l'offre existante (principalement extérieure).

La Ville demande de faire correspondre le PAD avec les ambitions décrites dans le programme modifié du CRU5 (en cours d'opérationnalisation) afin de ne pas la contraindre à devoir construire un stade régional à cet endroit.

2. REMARQUES SUR LE VOLET STRATÉGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1. Remarques sur les options stratégiques par site (p34)

Site #3 : Stade Vander Putten – Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C

La Ville de Bruxelles soutient les grands principes évoqués dans le volet stratégique concernant le stade Vander Putten et qui concernent les liaisons piétonnes, les façades actives, l'angle significatif, l'alignement des tilleuls et encore le stationnement. Toutefois, la Ville de Bruxelles émet quelques remarques :

- Contrairement à la première mouture du PAD, il n'y a plus de prescriptions formelles sur les **zones de bâtisses ou de gabarits**. En l'absence de règle dans le PAD, les hauteurs des bâtiments et leur emprise au sol devront suivre les règles du RRU. Il sera important de trouver un bon équilibre entre toutes les fonctions qui doivent s'y retrouver (logements, équipements sportifs intérieurs et extérieurs)
- Si les constructions isolées sont autorisées, les **aménagements des espaces non bâtis** ne sont par contre pas précisés. Ils pourraient être donc quasi entièrement minéralisés, ce qui irait à l'encontre d'un aménagement qualitatif à vocation paysagère, en lien avec le parc de la Porte de Ninove. Il est donc important de définir les caractéristiques d'aménagement de l'espace non bâti

de manière à éviter une trop forte imperméabilisation. D'ailleurs, le nouveau PAD manque d'ambition sur le thème de la gestion des eaux pluviales et le circuit de réutilisation. Bien que la prescription PG.0.6. en parle brièvement, il semble toutefois important de préciser que toutes les eaux pluviales doivent être gérées in situ afin d'éviter des rejets vers le réseau d'égouttage, en visant une pluie de temps de retour 100 ans.

La Ville soutient à cet égard les recommandations édictées par le bureau d'étude Aries concernant la thématique : « *Le stade VDP pourrait également bénéficier de la proximité avec le Parc de la Porte de Ninove pour stocker en surface le surplus des eaux pluviales (temporisation + filtration) avant rejet au canal. L'aspect ludique et biodiversité serait ainsi couplé avec l'aspect nécessité technique* »

Site #6 : Pavillons d'octroi

La Ville approuve la volonté du PAD de donner aux pavillons d'octroi la vocation collective de ces deux bâtiments en facilitant leur réaffectation en équipement collectif, restaurant ou café.

2. Remarques sur les prescriptions particulières du PAD

Site #3 : Stade Vander Putten

Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C (p55)

Dans le premier projet de PAD (qui a fait l'objet d'une enquête publique en 2019), la zone du stade Vander Putten était divisée en deux zones d'affectation différentes : une zone d'habitation et une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Aujourd'hui, la zone est entièrement dédiée à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public. La fonction « logement » est admise mais sa superficie plancher y est toutefois limitée, avec un maximum autorisé de 12.500m².

La Ville soutient la volonté du PAD de garder uniquement l'affectation en « zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ». En effet, la Ville souhaite garder un degré de liberté en terme d'équipement sportifs sur cette zone dans la probabilité ou aucun projet de logement verrait le jour à moyen ou long terme.

Tenant compte des superficies actuelles des infrastructures sportives et celles proposées dans le cadre du Masterplan réalisé sur le stade Vander Putten, la Ville demande que les superficies minimales suivantes soient explicitement indiquées :

- 2.600 m² de fonctions sportives extérieures : Agora-Space, Street-Workout, Skate Parc (correspondant aux surfaces actuelles) ;
- 3.900 m² de fonctions sportives intérieures ;

De même, il y a lieu d'indiquer dans les prescriptions une superficie minimale de XXXm² pour une salle polyvalente, correspondant à celle de la salle de la Clé présente aujourd'hui sur le site du Stade Vander Putten.

Enfin, la nouvelle prescription telle que libellée ne prévoit pas la possibilité d'intégrer un logement pour un éventuel concierge pour la partie sportive. Il serait dès lors important de rajouter une précision à ce sujet.

Zone de passage

La Ville soutient la volonté de créer une « zone de passage » depuis le parc de la Sennette vers le parc de Ninove. Elle regrette toutefois le peu d'exigences imposées sur cette zone de passage, à mettre en cohérence avec le PAD Heyvaert.

La Ville attire également l'attention sur le fait qu'une partie du texte est manquant : « Ce passage n'est accessible qu'aux modes actifs et aux.... » ?

Site #3 : Stade Vander Putten – Zone de forte mixité

La zone de forte mixité reste inchangée et correspond au PRAS existant. Tout comme l'indique le RIE du PAD, les affectations admises par le PRAS (logements, équipements, bureaux, activités productives et commerces) restent d'application dans les mêmes conditions. Signalons que ce manque de précision du volet réglementaire pourrait entraîner des incompatibilités entre certaines des fonctions autorisées (particulièrement les bureaux et les activités productives) avec le tissu majoritairement résidentiel longeant la rue Heyvaert duquel fait partie la parcelle concernée.

Site #6 : Pavillons d'octroi

Toute comme dans la précédente enquête publique du PAD Ninove 2019, la Ville de Bruxelles réitère sa demande d'inscrire une zone de parc 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.

3. **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 insiste cependant sur le fait qu'il est impératif de considérer les éléments suivants:

- La nécessité de faire correspondre le PAD avec les ambitions décrites dans le programme modifié du CRU5 (en cours d'opérationnalisation) afin de ne pas contraindre la Ville à devoir construire un stade régional à cet endroit ;
- En sus des dimensions définies dans la prescription C.5 du volet règlementaire, la définition des caractéristiques de l'aménagement de la zone de passage entre le parc de la Sennette et le parc de Ninove ;
- La définition des fonctions admises dans la zone de forte mixité pour éviter la présence de fonctions non compatibles avec le tissu résidentiel existant aux abords immédiats du site (activités productives, bureau) ;
- La gestion de toutes les eaux pluviales in situ afin d'éviter des rejets vers le réseau d'égouttage, en visant une pluie de temps de retour 100 ans ;
- L'inscription d'une zone de parc autour des pavillons d'octroi 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 ;

- L'inscription, sur la zone du stade Vander Putten, de superficies minimales pour les infrastructures sportives intérieures (3.900m²) et extérieures (2.600m²) ainsi que pour une salle polyvalente de **XXX m²** (correspondant à la salle de la Clé)