
AVIS

Projet de Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove »

Demandeur	Perspective.brussels
Demande reçue le	28-02-23
Avis adopté par le Conseil de l'Environnement le	28-03-23

Préambule

Le 28/02/2023, le Conseil de l'Environnement (ci-après « le Conseil ») a été saisi par perspective.brussels d'une demande d'avis concernant le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Porte de Ninove ».

En 2016, perspective.brussels a été mandaté par le Gouvernement pour réaliser un PAD pour la Porte de Ninove, un espace charnière entre l'ouest et l'est de la ville qui demandait à être revalorisé. Un processus de planification a été mis en œuvre au début de l'année 2017, pour rassembler en une vision cohérente l'ensemble des différentes ambitions d'habitabilité, convivialité et mobilité. Un premier PAD a été soumis pour enquête publique du 27 février au 29 avril 2019 et a donné lieu à 281 réclamations qui portaient sur des thématiques très variées (densité, mobilité, espaces verts, logements sociaux, etc.). Plusieurs instances ont été consultées, dont le Conseil qui s'est prononcé dans un avis rendu le 13/03/2019¹. Suite aux différentes consultations et à l'avis négatif de la Commission Régionale de Développement (CRD) quant à la mise en œuvre du projet de PAD, le projet a été adapté et est présenté comme nouveau projet de PAD.

Entretemps, le site a été complètement remodelé entre 2019 et 2022 et les entreprises présentes entre le R20 et le canal ont disparu pour laisser place à un parc de grande ampleur (le « parc de la Porte de Ninove ») ainsi qu'une restructuration du réseau de transport articulant la chaussée de Ninove au R20. De nouveaux cheminements pour les modes actifs ont été créés en lien avec les différents espaces publics du site.

Avis

Considérations de l'avis précédent du Conseil

Le Conseil se réjouit de constater qu'une partie des recommandations de son avis précédent (concernant l'implantation de logements sociaux et l'activation du rez-de-chaussée des futurs bâtiments de la parcelle triangulaire) ont été prises en compte.

Cependant, le nouveau projet de PAD ne répond pas aux questions suivantes relevées dans l'avis précédent **du Conseil** :

- L'absence de possibilité d'établir des activités productives ;
- Le non-approfondissement des réflexions sur la durabilité du quartier.

Le Conseil estime que le nouveau projet de PAD ne devrait pas exclure toute activité productive dans cette zone historiquement industrielle à proximité du canal, un axe de transport qui mérite d'être davantage exploité. Une Région qui doit devenir plus autosuffisante et circulaire nécessite des sites d'activités productives.

¹ <https://www.cerbc.brussels/avis-n-2019-03-13-03-relatif-au-projet-de-plan-damenagement-directeur-pad-porte-de-ninove/>

Le Conseil regrette que le nouveau projet de PAD ne soit pas plus ambitieux et concret en ce qui concerne la durabilité du quartier, notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales (voir ci-dessous) et des toitures vertes.

Canal, hydrologie et imperméabilisation des sols

Le Conseil remarque que le périmètre du PAD est sensible en ce qu'il comprend non seulement le canal et la Senne (qui traversent le site en sous-sol sous la partie ouest de la petite ceinture) mais également un déversoir et une nappe phréatique très proche du sol. **Le Conseil** regrette que la problématique de l'infiltration des eaux ne soit pas mieux adressée dans le projet de PAD, en regard de l'importante imperméabilisation du sol qui en résulterait.

En effet, dans cette zone déjà très fortement imperméabilisée, le PAD risque d'aggraver la situation avec des zones « potentielles » de parking souterrain très étendues. L'emprise de ces zones dépasse celles dédiées à l'urbanisation de surface dans le cas de la parcelle triangulaire : « *Au sein du domaine privé ainsi redéfini, et en y intégrant toutefois la portion destinée à l'élargissement le long de la chaussée de Ninove, un minimum de 25% de la surface sera non bâtie. En sous-sol, la totalité de la parcelle peut être bâtie* » (p. 38 du volet stratégique-réglementaire du projet de PAD).

Il est question dans le PAD de la possibilité de mettre en place un système de gestion intégré des eaux pluviales pour mieux les séparer des eaux usées. Effectivement, la proximité du canal et de la Senne offre l'opportunité de mettre en place un tel système de gestion. Dès lors, **le Conseil** estime que le PAD devrait le rendre obligatoire et non seulement envisager sa possibilité.

Le Conseil attire l'attention sur le fait qu'une station de pompage a été mise en service début 2019 par VIVAQUA au niveau des quais afin d'éviter les déversements des égouts dans la Senne (entre le quai de l'industrie et le boulevard de l'Abattoir). Cette station de pompage est essentielle pour protéger la Senne. Dès lors, **le Conseil** demande que les aménagements réalisés dans le cadre du PAD garantissent l'accessibilité à ces installations : stations de pompage, chambres de vannes, etc.

Enfin, **le Conseil** regrette que le projet de PAD n'aborde pas plus le canal, qui mérite d'être développé de façon paysagère et récréative, alors qu'il s'agit d'un quartier qui a été formé par la présence du canal. **Le Conseil** recommande que l'abaissement des quais soit inscrit dans le volet réglementaire.

Accès public de la parcelle triangulaire

Le Conseil estime que le projet de PAD devrait préciser si l'espace ouvert (de 25%) sur la parcelle triangulaire sera accessible au public. Il est dommage que le projet de PAD ne prévoise aucunement l'intégration de cet espace non bâti à l'ensemble des espaces ouverts sur le périmètre du PAD.

En cas d'abaissement des quais (point ci-dessus) au long de la parcelle triangulaire, **le Conseil** demande à minima que les quais rabaissés soient accessibles au public et qu'ils ne fassent pas partie de l'espace non bâti éventuellement privatisé de la parcelle triangulaire. En plus de l'inscription de l'abaissement des quais au volet réglementaire (point ci-dessus), le volet stratégique du projet de PAD devrait prévoir la continuité de l'espace ouvert de la parcelle triangulaire avec les quais rabaissés notamment, ainsi qu'avec les autres abords de la parcelle.

Qualité de l'air

Le RIE indique que l'augmentation du trafic routier aura un impact négatif sur la qualité de l'air : « *Dans ce cadre, l'augmentation du trafic routier en lien avec l'urbanisation de la zone sera source de nuisance* »

pour la qualité de l'air et la santé. Toutefois, comme indiqué en mobilité, cet apport sera marginal et non significatif » (RIE Chapitre 3, Partie 7 Air Climat Energie, p. 4).

Malgré le fait que le RIE ait qualifié cette augmentation comme étant insignifiante, **le Conseil** remarque que la qualité de l'air dans la zone de la Porte de Ninove est aujourd'hui très malsaine (voir mesures Irceline² et étude Curieuzenair³) et pourrait donc encore s'aggraver, alors que les normes relatives à la qualité de l'air de l'OMS sont sur le point d'être renforcées. Le PAD a donc un impact néfaste sur la qualité de l'air et la santé des citoyens.

Biodiversité et patrimoine végétal

Le Conseil constate que le terme « biodiversité » n'apparaît que deux fois dans le PAD et que la biodiversité n'est pas abordée en tant que telle. De même, **le Conseil** estime que les études du RIE sont lacunaires concernant la biodiversité. Le canal est un couloir de biodiversité et chacune de ses portions revêt un rôle dans cette fonction. La présence de hérons, de cygnes et de diverses espèces de poissons a été observée, et un renard a également été vu dans le parc. Dès lors, **le Conseil** demande que le PAD puisse contribuer à l'activation du potentiel de la zone au niveau de la biodiversité.

Concernant le triangle, actuellement en friche (on peut voir sur Bruciel qu'une végétation s'y est développée), **le Conseil** estime que la justification avancée dans le projet de PAD de l'impossibilité de réaliser des observations à cause des barrières est inacceptable.

Enfin, **le Conseil** remarque que deux des quatre arbres remarquables répertoriés sur le périmètre du PAD ont déjà été abattus ([Peuplier du Canada – Inventaire du Patrimoine Naturel \(heritage.brussels\)](#) ([Platane à feuille d'érable – Inventaire du Patrimoine Naturel \(heritage.brussels\)](#)). Les arbres toujours présents sur le site Vander Putten se retrouveraient eux, directement menacés par ce projet de PAD qui autoriserait la construction d'un parking en sous-sol de ce site. **Le Conseil** rappelle encore que le périmètre de ce PAD se trouve aux confins de trois quartiers très denses et que les espaces de nature et de respiration y sont rares et précieux pour les habitants humains et non-humains.

Mobilité

Le Conseil constate que le PAD ne contient que très peu de dispositions réglementaires concernant la mobilité, seul volet qui ait force obligatoire. La majorité de ce qui concerne la mobilité et le stationnement est exposée dans le volet stratégique. Le RIE n'est guère approfondi quant au volet mobilité et stationnement, à commencer par le périmètre d'étude qui est très restreint, s'agissant d'un des principaux carrefours de la petite ceinture.

Étant donné l'ampleur des parking souterrains autorisés par le PAD, **le Conseil** souhaite attirer l'attention sur la nécessité d'étudier plus en profondeur leurs incidences. Effectivement, le PAD indique peu de changements structurels de mobilité dans le tronçon réglementaire, alors qu'il s'agit d'un point de circulation très complexe et chaotique auquel s'ajouteront désormais de nombreux résidents et visiteurs.

² Valeur de NO₂ moyenne pour 2021 de 27.0 µg/m³ pour le point de mesure le plus proche du périmètre (station 41R001) – carte consultable sur www.irceline.be

³ Valeurs de NO₂ mesurées allant de 27,22 à 34,43 µg/m³ pour les 4 points les plus proches du périmètre – carte consultable sur www.curieuzenair.brussels

Le Conseil attire l'attention sur la nécessité de garantir la sécurité de l'aire de jeux pour enfants située dans le parc de la Porte de Ninove puisque celle-ci se trouverait à proximité immédiate de la connexion secondaire que crée le PAD entre la rue Heyvaert et la petite ceinture/quai de l'Industrie (exclusivement destinée aux véhicules d'urgence et de déménagement).

Le Conseil constate que le RIE recommande une zone « kiss and ride » pour l'espace Pierron. Ce type de zones facilite l'utilisation de la voiture alors que la création de nouveaux équipements entraînera déjà un surcroît de trafic. **Le Conseil** estime que se sont avant tout les formes de mobilité active qui devraient être encouragées. Au niveau du Stade Vander Putten, les maisons et les installations généreront beaucoup de circulation supplémentaire. Puisque le RIE demande de limiter le stationnement, le PAD pourrait imposer une limite encore inférieure de nombre de places de stationnement par rapport au nombre d'unités d'habitation.

Le Conseil prend note de l'indication du RIE selon laquelle la parcelle triangulaire générera une circulation accrue. Le RIE indique également que les infrastructures cyclables et piétonnes sont de très haute qualité. **Le Conseil** estime pourtant que la partie de ces infrastructures qui relie le canal à la petite ceinture et le parc n'est pas lisible. De plus, les cyclistes n'y ont pas priorité sur la circulation motorisée. Ces manquements doivent être pris en compte dans le PAD.

Enfin, **le Conseil** remarque (tout comme le RIE) que l'accès à un parking souterrain pour la parcelle triangulaire est problématique puisque l'accès doit se faire par des axes très fréquentés par tous les modes de transport, y compris le tram. Dès lors, **le Conseil** s'interroge quant à la décision de placer l'entrée de ce parking du côté de la petite ceinture alors que le RIE recommande une entrée par la Chaussée de Ninove.

Logement

En lignée avec les constats du RIE, **le Conseil** se soucie de la qualité des logements proposés au sein du périmètre du PAD, et particulièrement ceux de la parcelle triangulaire, en vue de leur forte exposition au trafic routier en bordure de deux grands axes. Rappelons qu'avant 2009, cette parcelle était destinée à accueillir des bureaux, une affectation moins sensible à ce type de pollution. En conséquence, **le Conseil** estime que les logements prévus doivent remplir des exigences d'isolation sonore élevées (une isolation phonique et vibratoire « plus que normale » selon le RIE) et bien sûr des standards C+ d'isolation thermique tels que prévus dans le PACE 2 et la stratégie Révolution de la Région bruxelloise.

Ensoleillement

Le Conseil remarque que les gabarits du scénario maximal autorisé par le projet de PAD risquent de porter atteinte à l'ensoleillement du parc sur le site Vander Putten, et en particulier sur la plaine de jeux, ainsi que sur l'espace public réaménagé près de la passerelle, et sur le quai du Hainaut. En l'absence des projets définitifs voués à s'implanter sur le périmètre du PAD, **le Conseil** attire l'attention sur la considération suivante du RIE : « *Au regard de la course du soleil, les impacts devraient se manifester sur le nouveau projet en lui-même et pas sur les riverains. Un suivi précis de cette thématique est nécessaire et des mesures devront être prises par l'administration lors de l'introduction des demandes des permis d'urbanisme* » (RIE Chapitre 3, Partie 10 Microclimat, p. 7).

Espace Pierron

Le Conseil s'interroge quant à la construction prévue par le projet de PAD dans l'Espace Pierron. Pourquoi ne pas le préserver comme parc/zone ouverte tel qu'il est à l'heure actuelle ?

Le Conseil estime qu'il conviendrait de définir un gabarit maximal des équipements fournis à l'ouest du parc. Pour éviter de trop densifier la zone et pour conserver les ouvertures autour du parc, **le Conseil** suggère de limiter la hauteur autorisée à R+1.

Carence en équipements

Le Conseil remarque que les quartiers adjacents au périmètre du PAD sont en carence d'équipements collectifs. L'affectation des deux pavillons d'octroi en HORECA semble excessive alors qu'un kiosque situé dans le parc vient de sortir de terre à cette fin également. Un des pavillons pourrait être affecté à des fonctions dont toute la collectivité pourrait bénéficier (des activités culturelles par exemple).

Enfin, **le Conseil** demande que le PAD prévoie un espace multifonctionnel (stockage de matériel, vestiaires, etc.) réservé aux gestionnaires responsables de l'entretien des espaces publics. Les locaux des pavillons d'octroi utilisés actuellement sont inadaptés à cet usage.

*

* *