



# AVIS

## Projet de plan d'aménagement directeur

### « Porte de Ninove »

21 mars 2019

|   |  |
|---|--|
| <b>Demandeur</b>                              | Ministre-Président Rudi Vervoort                   |
| <b>Demande reçue le</b>                       | 27 février 2019                                    |
| <b>Demande traitée par</b>                    | Commission Aménagement du territoire –<br>Mobilité |
| <b>Demande traitée le</b>                     | 12 mars 2019                                       |
| <b>Avis rendu par l'Assemblée plénière le</b> | 21 mars 2019                                       |

## Préambule

**Le Conseil** rend son avis sur base de l'article 30, § 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit que le Gouvernement soumet le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) simultanément aux avis de diverses instances dont le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'enquête publique.

Le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement et il détermine :

- les affectations
- la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
- les caractéristiques des constructions
- la protection du patrimoine
- l'organisation de la mobilité et du stationnement

Le PAD comprend un volet stratégique (à valeur indicative, il indique les grands principes de conduite pour l'aménagement du périmètre) et un volet réglementaire (à force obligatoire qui reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques).

Les axes stratégiques du PAD traduisent spatialement l'ensemble des objectifs du PRDD et du Plan Canal et visent la mise en cohérence des projets en cours, tant au niveau du bâti que des programmes relatifs aux espaces ouverts tels que :

- l'inscription dans l'existant et la valorisation du patrimoine
- la reconfiguration des voiries et la mise en place d'éléments symboliques au travers des bâtiments hauts et des programmes publics
- les complémentarités des espaces ouverts et des programmes au sein du site et vis-à-vis des quartiers alentours.

Le projet de PAD « Porte de Ninove » porte sur le territoire compris entre le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la Chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy.

## Avis

### 1. Considérations générales

#### 1.1 Activités productives

**Le Conseil** constate que les activités productives sont autorisées sur le site mais comme affectation secondaire. Or, pour **le Conseil**, il importe que la Région préserve des zones pour des activités productives même de petite taille. En effet, il existe une demande pour des parcelles de 400 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'activités productives. C'est pourquoi, **le Conseil** estime qu'il faudrait être plus ambitieux par rapport aux activités productives et aller plus loin que le simple fait de les autoriser d'autant plus que le site est propice à faire des liens avec l'Institut des Arts et Métiers et la Fonderie, notamment, situés à proximité.

Afin de favoriser les activités productives dans un contexte de mixité des fonctions, **le Conseil** demande que dès le départ les conditions permettant une compatibilité entre les différentes fonctions soient pensées et qu'il soit tenu compte des différentes typologies d'activités productives.

**Le Conseil** entend bien que les timing entre la clôture de ce projet de PAD et l'adoption du plan industriel ne sont pas les mêmes mais il importe tout de même de faire le lien entre le PAD et ce type de plan.

## 1.2 Logements

Même si le PAD n'est pas l'outil permettant de déterminer le type de logements à développer sur le site, **le Conseil** se permet d'insister sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés : une proportion claire et définie à l'avance doit être consacrée aux logements sociaux. **Le Conseil** insiste, tout particulièrement, pour qu'au sein des bâtiments élevés qui sont prévus sur le site, il y ait également une diversité de typologie de logements prévus. La mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments.

## 1.3 Services et équipements collectifs

Vu le nombre de logements qu'il est prévu de construire sur le site, **le Conseil** insiste pour qu'il y ait une réflexion autour des services et équipement collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. **Le Conseil** insiste sur le fait que ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants qui s'établiront sur le site que pour les habitants actuels du quartier. Ainsi, pour **le Conseil**, le projet de PAD doit comprendre la création de places en crèche, le développement de service de soins (type centre ou cabinet médical, ...), d'espaces culturels,... L'usage local doit être favorisé afin de renforcer l'habitabilité du quartier et de garantir la traversé du site par ses habitants.

## 1.4 Economie circulaire et développement durable

**Le Conseil** insiste pour que ce projet de PAD ait l'ambition de développer un projet qui soit durable (gestion des déchets, de l'eau, ...) et tourné vers l'économie circulaire. A cet égard, il demande qu'une certaine réversibilité des affectations puisse être prévue.

\*  
\*            \*