

Position du comité PorteNinovePoort sur le projet de PAD Porte de Ninove 2023

- Le projet de PAD Porte de Ninove n'est que légèrement modifié par rapport à la version initiale de 2019 et ne tient pas compte des nouveaux enjeux découlant des différentes crises survenues depuis lors (sanitaire, climatique, de la biodiversité, énergétique, économique et sociale).
- Compte tenu des investissements publics déjà réalisés ou programmés, quasiment toutes les options du PAD pourraient être mises en œuvre en utilisant les outils planologiques et réglementaires existants ou en cours de révision (RRU, PRAS). La seule exception est le gabarit très élevé autorisé (sans justification) sur la parcelle triangulaire des promoteurs privés. Or le rôle des pouvoirs publics régionaux n'est pas de récompenser la spéculation, encore moins lorsque celle-ci entraîne une dégradation du cadre de vie environnant.
- Le projet de PAD est incohérent par rapport à d'autres objectifs promus par le Gouvernement, notamment via « Good Move » et « Good Living » ; sa réalisation entraînerait une densité accrue dans une zone déjà dense, une bétonisation de sols de pleine terre (notamment via des parkings souterrains), la destruction de la biodiversité de la parcelle triangulaire, et la génération de trafic automobile supplémentaire dans une zone déjà congestionnée.
- Le projet de PAD est présenté de façon morcelée, site par site, sans réelle vision d'ensemble et comporte des erreurs matérielles (exemple : occupation des pavillons d'octroi, nom des voiries).
- Le rapport d'incidences (RIE) est bâclé, sa présentation complique la lecture, et il comporte de graves lacunes (aucune analyse des effets paysagers, de l'incidence des constructions prévues sur l'ensoleillement et sur le micro-climat (vents), de la biodiversité de la parcelle triangulaire en friche) ; ces lacunes justifieraient de recommencer l'enquête publique.

Face à ce projet qui risque de dégrader la qualité de vie, le comité PorteNinovePoort promeut un aménagement pour au contraire la renforcer en se basant sur les options suivantes :

1. Le parc de la Porte de Ninove est un élément très important et toute la partie actuellement aménagée en parc doit être protégée par une affectation « parc » ; la zone d'espace structurant (voirie) prévue au sud du parc doit être supprimée car une voirie à cet endroit nuirait à la qualité du parc et à la sécurité de ses usagers.
2. Les zones potentielles de parking souterrain prévues en différents endroits du site doivent être réduites au strict minimum voire supprimées ; la superficie de zones de pleine terre ne doit pas être diminuée et la végétation existante doit être préservée.
3. La programmation pour le site Vander Putten est trop dense et va attirer un trafic automobile excessif ; il faut maintenir les logements publics prévus mais leur donner plus d'espace et une souplesse de localisation en supprimant l'équipement sportif régional de la programmation.
4. Le nouveau projet de PAD ne donne plus aucune garantie sur la réalisation de logements sociaux sur le site Vander Putten (pas d'affectation en logement, pas de superficie minimum) ; des garanties doivent être rétablies pour assurer une réalisation promise depuis 2009 dans le cadre du plan Logement et qui a justifié l'expropriation par la SLRB de terrains incorporés dans le parc.
5. Les logements publics prévus sur le site Vander Putten doivent être des logements sociaux, avec une architecture de qualité, un gabarit raisonnable (max R+3) et doivent être localisés de façon à ne pas ombrager le parc.

6. Depuis son réaménagement, la Porte de Ninove est devenue un endroit remarquable en termes d'ouverture, de vues et de perspectives, une respiration en bordure du Pentagone, et une liaison entre les deux rives de la petite ceinture et du canal ; on ne peut compromettre ces atouts en programmant des barrières visuelles et fonctionnelles sur la parcelle triangulaire.
7. Le quartier reste en manque criant d'espaces verts, comme en témoigne la fréquentation du nouveau parc. La densité de logements est déjà forte et la parcelle triangulaire est longée par deux axes à trafic très intense qui contraignent fortement une affectation au logement (bruit, pollution, vibrations), comme le relève le RIE.
8. Tout parking souterrain doit être exclu à cet endroit vu les sérieux problèmes (relevés par le RIE) que poserait son accès (congestion du trafic, danger pour les usagers faibles).
9. La parcelle triangulaire a par contre un atout exceptionnel en termes de rapport avec l'eau, étant longée d'un côté par le canal et de l'autre par les pertuis souterrains de la Senne et abritant déjà une zone humide.
10. Ce site serait donc l'endroit idéal pour réaliser un centre d'expérience de l'eau, du canal et de la Senne, avec des partenaires comme le Port, Vivaqua, Bruxelles Environnement, et/ou le musée des Egouts de la porte d'Anderlecht.
11. Dans cette perspective, il faut envisager la possibilité de remettre à l'air libre au moins un tronçon des pertuis de la Senne qui passent au nord de la parcelle triangulaire, comme recommandé par la CRMS, et à l'instar de ce qui est envisagé au nord de la Porte d'Anderlecht.
12. L'abaissement du quai au droit de la parcelle prôné par le BKP offrirait la possibilité de créer des parcours par bateau entre la Porte de Ninove et la Grande Halle du quai de l'Industrie, via l'écluse. A noter que le Waterbus prévoit d'exploiter dans le futur un arrêt à la Porte de Ninove.
13. Les pouvoirs publics devraient acquérir la parcelle triangulaire de façon à développer un projet sur l'ensemble du site et préserver au maximum la zone en friche en valorisant les grandes zones bétonnées ou pavées qui l'entourent, et ne pas être contraints par les limites de propriété / les vestiges des fondations. On notera que l'étude de faisabilité du rachat de la parcelle triangulaire, évoqué dans l'arrêté du Gouvernement, n'a pas été joint au dossier ni même rendu public.
14. La biodiversité de la parcelle triangulaire, en friche depuis 20 ans et partiellement inondée, est probablement intéressante et doit faire l'objet d'une étude sérieuse ; un aménagement écologique en ferait un complément très intéressant au centre d'expérience.
15. Dans le volet réglementaire, la parcelle triangulaire doit être affectée en parc et équipement; les gabarits et emprises des constructions éventuelles doivent être strictement limités, de façon à préserver les vues et l'ensoleillement des espaces publics environnants.
16. Sur le site Pierron, l'alignement de grands arbres qui longe l'espace vert doit être intégralement préservé, ce qui implique de réduire la zone constructible et supprimer l'accès à un éventuel parking souterrain côté rue Delaunoy. Ce parking ne se justifie d'ailleurs pas compte tenu de la proximité immédiate du parking Brunfaut et d'un arrêt de transports en commun.
17. Les pavillons d'octroi, classés en totalité, doivent être préservés et leur réaffectation doit être favorisée mais avec pour premier critère le respect du patrimoine. Il faut éviter de concentrer de façon excessive la fonction Horeca sur la place de Ninove. La préservation des vues vers et depuis les pavillons doit être assurée et ils devraient bénéficier d'une mise en valeur lumineuse.