

Monsieur Albert GOFFART
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PDF/285327
N/réf. : gm/BXL4.103/s.494
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES – MOLENBEEK-SAINT-JEAN . Porte de Ninove / Bd de l'Abattoir, quais de l'Industrie et de Mariemont/ Place du Triangle, Chaussée de Ninove / rue du Rectangle et Delaunoy. Réaménagement de l'Espace public et création d'un parc public. Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**
Dossier traité par F. Guillan – Suarez.

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2010, reçue le 6 janvier 2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 2 février 2011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur le réaménagement de l'espace public de la zone située entre la place de Ninove et le Canal, ainsi que sur la création d'un nouveau parc régional et sur le réaménagement de la place de Ninove et de ses abords. Il s'agit de la 2^e phase d'un projet plus vaste du réaménagement de la Petite Ceinture Ouest. En 2007, la CRMS avait été interrogée sur la 1^e phase, à savoir le réaménagement du tronçon de la petite ceinture situé entre la porte de Ninove et la place de Saintelette. Ces travaux ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme et sont, aujourd'hui, presque terminés. Tout comme la 1^e phase, la 2^e s'inscrit dans un schéma directeur qui a fixé les grandes lignes du projet. L'analyse détaillée de la situation existante qui a guidé ce plan directeur, y compris une étude historique de l'évolution morphologique des abords du canal, a été jointe au présent dossier. La CRMS n'a toutefois pas été interrogée sur un plan global

La 2^e phase concerne un morceau de ville qui présente aujourd'hui un tissu morcelé, peu lisible et peu fonctionnel sur le plan de la circulation. Cette situation est le résultat de l'évolution historique du quartier, et notamment la création, dans les années 1930, d'une nouvelle liaison et d'une nouvelle écluse entre le canal de Charleroi et le canal de Willebroeck pour résoudre le problème du désaxement entre ces deux parties du canal. L'îlot compris entre l'ancienne écluse et la chaussée de Ninove fut à cette époque exproprié et presque entièrement démoli, à l'exception de quelques maisons situées à l'angle du boulevard de l'Abattoir et la chaussée de Ninove.

Aujourd'hui, les terrains compris entre le boulevard et le canal sont occupés par un petit square planté (la place du Triangle) et des hangars. L'ensemble des constructions existantes sera démoli pour réaliser le futur parc et les futurs bâtiments. A ce sujet, **la Commission déplore que les maisons néoclassiques qui sont destinées à disparaître et qui constituent les derniers vestiges du tissu urbain existant avant la réalisation du « bypass » du canal n'aient pas été davantage documentées dans le dossier** (en particulier la maison remarquable d'angle qui répondait aux pavillons d'octroi de la porte de Ninove).

Outre la démolition des bâtiments existants sur les terrains situés entre la place du Triangle, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove et le boulevard de l'Abattoir, le projet porte sur :

- la réorganisation des voies de tram et des voiries ;
- la création d'un nouveau parc régional et le réaménagement des abords du canal ;
- l'agrandissement et le réaménagement de la place de Ninove.

Ce nouveau quartier urbain inclurait également deux immeubles élevés situés sur des terrains triangulaires. Ceux-ci seraient implantés de manière symétrique par rapport aux pavillons d'octroi et délimités par les nouvelles voies de tram, la chaussée de Ninove et le boulevard de l'Abattoir. Seul le permis d'urbanisme du nouvel immeuble de bureaux et fonctions mixtes (Watan I), situé au nord de la chaussée de Ninove, a été délivré. Son pendant serait un immeuble de logement pour lequel la demande de permis n'a pas encore été introduite.

La Commission regrette que la présente demande ne donne aucun renseignement sur l'organisation des deux nouveaux immeubles, ce qui ne permet pas d'évaluer leur relation avec le futur aménagement (notamment l'intégration des accès aux parkings souterrains et la connexion des entrées sur l'espace public). Elle insiste sur l'importance de créer une bonne interface entre les bâtiments et l'espace public : **lors de l'élaboration du présent projet, une réflexion a-t-elle été menée sur l'intégration des accès des bâtiments, de leur programme (en particulier au rez-de-chaussée), etc ? Ceci semble indispensable pour assurer la bonne intégration des immeubles dans le nouveau tissu urbain.**

Réorganisation des voies de tram et des voiries

La réorganisation des voies de tram et des déplacements constitue le point de départ du projet et détermine les autres aménagements prévus, en particulier celui du nouveau parc. Ceci constitue la principale critique que suscite le projet qui ne résulte pas d'une réflexion spatiale et paysagère alors qu'une telle approche devrait guider ce projet extrêmement important d'un point de vue stratégique puisqu'il concerne une véritable porte de ville. Un des objectifs du projet est de requalifier et de revaloriser l'espace urbain et de renforcer sa structure. La Commission constate qu'il constituerait une amélioration sur le plan fonctionnel en assurant une meilleure connexion entre les Communes de Bruxelles et de Molenbeek-Saint-Jean (connexion de la chaussée de Ninove et la rue Delaunoy sur le boulevard de l'Abattoir). Toutefois, le projet ne réussit pas à donner à l'espace une nouvelle cohérence et une bonne lisibilité. L'espace prévu pour le futur parc est, en effet, un espace résiduel et fragmenté, dont l'aménagement paysager est dicté par le tracé des voies de tram et de la voirie. Il est mal articulé sur la trame urbaine existante. L'aménagement paysager du parc, tel que projeté, renforcerait l'impression de morcellement de l'espace (cf. infra). Les bâtiments triangulaires risquent, par ailleurs, d'être perçus comme des sortes d'îlots directionnels mal connectés sur l'espace public et « perdus » dans la circulation.

La création d'un nouveau parc et l'aménagement des abords du canal

Si la Commission se réjouit de la création d'un nouveau parc régional, elle estime que le projet tel qu'il se présente aujourd'hui doit être amélioré et revu sur plusieurs points qui concernent

tant l'articulation du parc sur la ville et sa relation avec le tissu urbain que l'aménagement paysager à proprement parler.

Pour ce qui concerne la connexion du parc sur son environnement, la Commission formule les remarques et recommandations suivantes :

- Connexion sur la rue Heyvaert.

Dans le projet, la voirie existante qui prolonge la rue Heyvaert (place du Triangle) est supprimée. Cette voirie se prolongerait par un petit chemin confidentiel qui traverse le parc jusqu'au pont du canal. La Commission ne peut pas approuver ce parti et souligne à cet égard l'importance de la rue Heyvaert dans le quartier. Il s'agit, en effet, d'un axe majeur de la ville, s'étendant depuis les abattoirs (et situé dans l'axe de ce site monumental) jusqu'à la porte de Ninove, qui a structuré tout le tissu urbain qui le jouxte. ***La CRMS demande, dès lors, de réétudier ce point de manière à ce que la perspective monumentale de la rue Heyvaert aboutisse sur un élément fort et structurant du futur parc.*** Dans ce cadre, elle constate que, dans la situation existante, la rue Heyvaert aboutit sur la place du Triangle où sont implantés aujourd'hui les plus beaux arbres de la zone concernée (platanes). Contrairement au projet, ces arbres donnent aujourd'hui encore une certaine présence et une lisibilité à l'aboutissement de la rue Heyvaert. On ne peut comprendre pourquoi le projet voue la quasi-totalité de ces arbres à l'abattage alors qu'ils constituent une masse végétale importante à réexploiter.

- Connexion sur le boulevard de l'abattoir

L'angle sud-est du parc (la partie donnant sur le boulevard) serait directement connecté sur le boulevard de l'Abattoir par un grand espace minéral ouvert et flou, se prolongeant le long de la nouvelle voie de tram. Selon la CRMS, cette articulation entre le parc et le tissu urbain n'est pas adéquate et peu valorisante. Du côté du boulevard, le parc s'ouvrirait, en effet, directement sur la petite ceinture, le privant ainsi d'une certaine intimité par rapport aux nuisances de la circulation et d'une forte entrée sur le front du boulevard. En outre, l'extrémité sud-est du parc butterait de manière abrupte sur le grand pignon aveugle (et cage d'escalier) de l'aile nord de l'Institut des Arts et Métiers. La Commission ne peut approuver cette partie du projet qui doit être profondément revue. ***Elle demande de créer une meilleure interface entre le boulevard, le parc et l'immeuble qui le jouxte à l'angle sud-est. Une solution satisfaisante pour améliorer cette articulation serait de reconstruire l'angle*** de l'institut et de lui donner une fonction liée à l'animation du parc (p.ex. un établissement horeca). C'est à ce prix que la réalisation d'un nouveau parc s'avèrera un succès.

L'ouverture du parc vers le stade sportif et la démolition du mur qui le longe actuellement sont, par contre, des démarches positives pour l'intégration du parc dans le quartier. On veillera à intégrer les locaux destinés à la gestion et l'entretien du parc aux équipements sportifs de cette zone.

- Interface entre les nouvelles voies de tram et le parc

Le projet prévoit de créer une zone minérale le long des nouvelles voies de tram, délimitée par des bancs qui tournent le dos au tram et constitueraient une « barrière de sécurité ». La Commission s'interroge sur la pertinence de cette option qui souligne les voies de tram dans le parc et qui serait peu convivial pour les futurs utilisateurs. Elle plaide plutôt pour un aménagement qui constituerait une transition entre le tram et le parc (par exemple au moyen de plantations plus dense à côté des voies de manière à naturellement décourager les traversées). ***En tout état de cause l'aménagement paysager ne devrait pas mise en évidence la présence du tram dans le parc.*** Par ailleurs, rien ne justifie la minéralisation excessive qui est prévue.

- Relation avec le canal

Un des objectifs principaux du projet est l'intégration du canal dans le parc comme axe structurant de son aménagement. Dans ce cadre on prévoit, d'une part, la prolongation de la promenade longeant le canal entre le quai de l'Industrie et le boulevard Barthélémy et d'autre part la création d'une sorte de belvédère dans le parc, à partir duquel on aurait une vue sur l'écluse. C'est pour réaliser ce belvédère que les arbres à haute tige de la place du Triangle seraient abattus. Si la Commission encourage la mise en valeur du canal comme un élément fort et structurant du nouveau parc, elle s'interroge toutefois sur l'efficacité des aménagements prévus à cet égard. Les coupes du projet montrent, en effet, que l'on n'apercevrait pas le canal à partir du « belvédère ». Le canal serait, par ailleurs, séparé de la promenade par une clôture élevée semi-transparente. La Commission estime que ces deux interventions ne répondent pas à l'objectif poursuivi par le schéma directeur d'intégrer le canal dans le parc. ***Cette partie du projet devrait donc être revue et améliorée du point de vue de la cohérence spatiale pour valoriser la présence de « l'eau » dans le parc (et dans la ville).***

Outre la problématique de la connexion du nouveau parc au tissu urbain et de la mise en valeur du canal, la Commission émet les remarques suivantes sur **l'aménagement paysager** du nouveau parc.

De manière générale, la Commission déplore la forte minéralisation du futur parc (ca. 1/3 de sa superficie serait minérale et imperméable!) et sa fragmentation, qui découle aussi de l'utilisation de différents matériaux et le placement de nombreux dispositifs. Elle estime que l'on gagnerait à renforcer le parti végétal du parc, tout en tirant au maximum parti des arbres existants. ***La création, à l'intérieur du parc d'un jeu arbustif plus important, comprenant aussi bien des arbres à hautes tiges que des plantations plus basse, constituerait une réelle plus-value écologique et une masse végétale plus dense accentuerait la présence du parc dans la ville.***

La Commission s'interroge, par ailleurs, sur le choix de certains matériaux, en particulier l'utilisation d'un revêtement orange imperméable (béton hydrocarboné fermé avec enduit polymère) pour couvrir une partie très importante du sol. ***Elle plaide non seulement pour la diminution de la surface minéralisée mais également pour l'utilisation de matériaux naturels, perméables et durables.*** Le choix des matériaux à utiliser dans le parc pourrait également rappeler ceux de la place de Ninove pour créer un lien au niveau paysager entre ces deux espaces publics se répandant de part et d'autre du boulevard.

Pour ce qui concerne les matériaux, la CRMS s'interroge aussi, sur l'utilisation de grandes dalles en béton (2m x 2m) pour revêtir certaines parties de l'espace public, notamment le long du canal : une réflexion a-t-elle été menée sur la mise en œuvre et l'entretien de ce type de revêtement (possibilité d'effectuer des réparations ponctuelles)? N'aurait-il pas été plus adéquat d'opter pour des matériaux qui font déjà partie du vocabulaire urbain existant et qui ont déjà fait leur preuve sur le plan technique, de la mise en œuvre, de l'entretien et de la durabilité?

Le projet comprend, enfin, un volet sur l'éclairage du parc. Bien que cet aspect soit relativement peu documenté, la Commission constate qu'on prévoit différents niveaux et types d'éclairage qui risquent d'augmenter encore le caractère fragmenté du projet actuel. De manière générale, la Commission plaide pour un éclairage discret des parcs et notamment des plantations. ***Elle n'encourage pas l'éclairage individuel des arbres et des éléments de mobilier.*** Encastrés dans le sol, ces éléments présenteraient, par ailleurs des problèmes de gestion (vandalisme) et de confort pour les usagers.

Pour ce qui concerne « l'animation » du parc et les différentes activités qui pourraient y être développées pour les habitants des quartiers environnants, le projet prévoit de les déterminer à

travers d'un processus participatif qui serait mené par le futur gestionnaire du parc. Si la Commission estime que cette manière de procéder pourrait constituer une plus-value, elle demande toutefois de bien encadrer cette démarche afin qu'elle ne pèse pas sur la qualité paysagère du parc. Ce processus risque, en effet, de mettre une pression supplémentaire sur le parc et d'augmenter son morcellement si chaque catégorie d'utilisateurs souhaite disposer de sa propre « espace ». Par contre, l'intégration d'une plaine de jeu dans le futur parc devrait être prise en considération pour libérer la place de Ninove où l'implantation d'une plaine de jeu ne semble pas du tout pertinente (cf. infra).

Agrandissement et réaménagement de la place de Ninove

Suite au déplacement d'un tronçon du boulevard de l'Abattoir, à la hauteur de la porte de Ninove, la place de Ninove serait agrandie et inclurait dans son emprise les deux pavillons d'octroi (monuments classés). L'aménagement de cette extension de la place existante comprendrait une plaine de jeu, des fontaines, la plantation de nouveaux arbres ainsi du mobilier qui évoquerait la forme du pentagone.

De manière générale, la Commission souscrit à l'option d'agrandir la place et de renforcer la présence de la chaussée de Ninove dans l'axe des deux pavillons d'octroi (ce qui se justifie aussi sur le plan historique). Toutefois, elle estime que l'aménagement projeté n'est pas de nature à assurer une bonne lisibilité de la place ni à lui donner une image urbaine forte et structurante. En effet, la symétrie des pavillons d'octroi, qui devrait constituer le point de départ de l'aménagement de la place, est niée par la fragmentation de l'espace dans le projet. En outre, la nouvelle perspective qu'on aurait dans l'axe de la chaussée et qui pourrait constituer un point fort du projet, serait obturée par des arbres.

En ce qui concerne l'aménagement de la place de Ninove, la Commission plaide, de manière générale, pour ***une approche plus sobre et urbaine ainsi que pour une révision à la baisse des d'animations diverses (plaine de jeu, fontaines, mobilier) et de la subdivision de l'espace en faveur d'un aménagement structurant.*** Elle craint, par ailleurs, que l'intervention conceptuelle (marquage par un banc d'un angle du Pentagone) soit difficilement lisible et compréhensible pour les promeneurs et utilisateurs. Outre le fait qu'elle semble peu pertinente sur le plan historique, cette option semble surtout justifier l'asymétrie du reste de l'aménagement. Dès lors, la CRMS la déconseille.

La CRMS demande donc de réétudier le projet en traitant la place avec une plus grande sobriété et avec cohérence (comme un vaste parvis devant les pavillons d'octroi). A cette fin, ***elle recommande de déplacer la plaine de jeu vers le nouveau parc.*** Il semble, en effet, peu opportun d'implanter un équipement destiné aux utilisateurs les plus fragiles à proximité directe de la Petite Ceinture. La plaine de jeux trouverait, en effet, mieux sa place dans le parc où les enfants pourraient jouer plus librement dans un environnement plus protégé et convivial. L'aménagement sur la place de Ninove d'une plaine de jeux, subdivisée en petits îlots nécessiterait, par ailleurs, de répondre à certaines normes et impliquerait, par exemple, la pose de clôtures et l'introduction de différents matériaux de revêtement de sol. Tous ces éléments compliqueraient davantage la lecture de la place qui appelle, par contre, à un aménagement sobre et symétrique en relation avec l'architecture néoclassique et l'implantation des pavillons classés. Par contre, l'utilisation de pavés pour revêtir la place est un choix judicieux qui pourrait être généralisé (grande « mer » de pavés devant les pavillons) offrant ainsi un espace pour des animations diverses et ponctuelles. L'utilisation de matériaux synthétiques et de couleurs vives devrait en tout état de cause être proscrite sur la place.

Réalisation d'une nouvelle passerelle à la hauteur de l'ancienne brasserie Belle-Vue

A la hauteur de l'ancienne brasserie Bellevue, une nouvelle passerelle pour piétons et cyclistes serait installée sur le canal. Cette passerelle devrait faciliter la connexion des quartiers de Molenbeek-Saint-Jean aux transports en commun et en particulier à l'arrêt de tram Barthélémy. Si la CRMS encourage la réalisation d'une meilleure connexion entre les deux rives du canal et ne s'oppose pas au principe d'une nouvelle passerelle, elle estime toutefois que l'implantation prévue est peu adéquate et trop peu connectée au tissu urbain. Dans le projet, la passerelle se trouve en face de l'entrée du Belle-View et privilégierait de ce fait les utilisateurs de ce site. ***La Commission estime qu'il n'y pas lieu de lier un dispositif d'utilité publique à un bâtiment particulier et demande, dès lors, de revoir la position de la passerelle pour mieux la mettre en lien avec les rues situées de part et d'autre du canal*** (à savoir les rues Evariste Pierron et Notre-Dame-du Sommeil). Elle pourrait ainsi desservir les quartiers qui sont distribués par ces axes (tel que le quartier du Rempart des Moines).

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.