



Nederlandse versie hieronder

Compte Rendu Questions-Réponses Session d'information du 15/06/2021

Projet d'aménagement du Parc de la Sennette

- Quand : 15/06/2021
- Où : Online
- Nombre de participants : 26 participants

Répondent aux questions :

- Rachelle RUBERT, Bruxelles Environnement, Div. Espaces verts, Chef de projet
- Pierre-Alexandre Marchevet, OKRA Landschapsarchitecten, chef de projet | Paysagiste

Avec les interventions de :

- Aurore PONCIN, Bruxelles Environnement, Div. Espaces verts, Dpt. Appui événements et participation
- HILIGSMANN Stéphane, Commune d'Anderlecht, Chef de projet Rénovation Urbaine

Questions et réponses :

- *Est-ce que la Senne ou la Sennette seront remises à ciel ouvert ?*

Non, il n'est pas prévu de remettre la petite Senne à ciel ouvert. Il faut savoir qu'aujourd'hui la petite Senne ne coule plus à cet endroit. Par contre, nous voulons faire de ce parc un lieu de collecte de toutes les eaux pluviales des bâtiments bordant le parc. Nous allons donc, à travers les aménagements, « mettre en scène l'eau ». Elle sera peut-être plus visible par la végétation que par de l'eau de surface visible.

- *Est-ce que l'école Kameleon se retrouvera-t-elle dans le parc ?*

Nous sommes encore en train de travailler sur le site qui touche à la frontière avec l'école Kameleon. Il y a eu plusieurs échanges avec l'école. Il faut savoir que l'école est un site communal qui est en croissance et qu'elle est un peu à l'étroit dans la cour telle qu'elle est actuellement.

L'idée, pour le moment, est celle de créer un véritable dialogue entre la cour de l'école et le parc afin qu'il y ait, à terme, un espace partagé ou un espace paysager commun, mais avec des gestions dissociées. L'on peut donc dire que le parc « augmenté » comprendra la cour, mais il faudra encore identifier comment le dialogue et la gestion de ces espaces seront faits dans le respect de l'école et du parc.

- *Est-ce que le parc va traverser les bâtiments situés au 16 rue du Compas ?*

Il existe à ce jour un projet immobilier de YP Immo sur les deux bâtiments situés au 16 rue du Compas qui sont aujourd'hui des squats. Les bâtiments seront démolis et remplacés par un complexe de bâtiments neufs au travers desquels passera le parc. Actuellement, nous travaillons avec les propriétaires du bien afin d'avoir un passage sous le bâtiment (un porche) qui permet de relier le bâtiment qui va être construit à la rue du Compas et à la section du parc prévue à la rue Ropsy Chaudron.

Pour ce qui concerne la cohabitation entre les jardins de la Maison des enfants du Compas, de l'école Kameleon et du parc, c'est en effet un thème à discuter, mais cela dépend de plannings qui sont à ce jour fort incertains.

- *L'école ayant besoin de plus de place et le projet immobilier venant se greffer en bordure du parc, les associations sont contraintes de déménager. Qu'avez-vous prévu à cet effet ? Y a-t-il quelque chose de prévu par Bruxelles Environnement pour permettre aux associations de faire vivre le parc ?*

Les parcelles du 16 rue du Compas appartiennent déjà à YP immo. Il y a déjà un permis d'urbanisme qui est approuvé par la Commune. Les travaux vont démarrer dans le courant de l'année. Le projet prévoit principalement des logements et des espaces commerciaux. La commune tient à spécifier que ce n'est pas parce que dans ce complexe spécifiquement il ne prévoit pas de place pour le monde associatif, que celui-ci n'a pas sa place dans le quartier.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement Bruxelles Environnement, la question de la place des associations est un sujet intéressant qui peut être pris en compte dans le cadre de l'étude. C'est une excellente question celle que vous soulevez et à l'avenir Bruxelles Environnement préconise une présence des gardiens qui seront assignés à ce parc.

Bruxelles Environnement aimerait rencontrer les associations du quartier pour voir concrètement ce qu'il est possible de faire pour créer un réseau associatif autour de ce parc.

- *Les garages de la rue de Liverpool vont-ils réellement disparaître ?*

Oui, dans l'îlot entre la Rue de Liverpool et la rue des Mégissiers, les garages qui étaient sur le lit de la petite Senne et sur la grande transversale du parc vont disparaître, c'est-à-dire qui vont être démolis pour faire de la place au parc.

- *Je vois, dans votre présentation, que dans la section entre la rue des Mégissiers et le parc de la Porte de Ninove, vous avez pris en compte l'accès aux garages et les jardins privés longeant la façade de notre immeuble (rue de la Bougie 37). Par contre, je vois que vous avez élargi le parc au niveau de FACAR et aussi créer un passage de la rue de la Bougie vers la rue Heyvaert. Est-ce que cet immeuble va disparaître?*

Un projet immobilier va être développé sur la parcelle de la société Facar.

Dans le cadre du PAD il y a l'objectif de créer un passage transversal entre la rue de la Bougie et la rue Heyvaert.

Bruxelles Environnement envisage de récupérer une partie de la parcelle de Facar pour élargir et pour avoir une continuité du parc vers le nord.

- *Avec l'arrivée des projets immobiliers qui sont prévus, à terme, combien d'habitants y aura-t-il par km² ?*

Le projet de parc n'a pas d'impact sur la densification, au contraire, il va aérer ces espaces. La population ne va pas réellement augmenter.

Maintenant il faut savoir que Perspective, service régional de l'aménagement du territoire, est en train de développer un [PAD \(plan d'aménagement directeur\)](#). Ce plan donne le cadre pour le développement urbanistique du quartier. C'est donc difficile de répondre à votre question avec précision, mais nous vous invitons à consulter le site de perspective.brussels afin d'avoir une vue plus précise sur les scénarios imaginés pour le quartier.

- *Quelles sont les références concrètes de villes que vous pourrez comparer à ce projet de parc?*

Bruxelles Environnement a aménagé un parc similaire à Schaerbeek. Il se trouve à proximité de la gare du Nord, dans le quartier Masui. A Utrecht aux Pays-Bas, l'agence OKRA a réalisé le parc OSBT (Oostelijke Spoorbaan) sur une ancienne voie ferrée désaffectée traversant un des quartiers de la ville.

- *Pourquoi chasser le noyau économique existant sur site et contribuer à la gentrification du quartier et des marchands de voitures?*

Ce n'est pas tout à fait le but du projet de chasser les activités productives du quartier.

Le PAD propose de maintenir les activités économiques dans le quartier. Il prévoit par ailleurs des équipements et demande également que dans les projets de logements il y ait un minimum de 20% de logements sociaux. La volonté du PAD est celle de maintenir une mixité des fonctions dans le quartier.

Pour ce qui concerne spécifiquement le projet dont nous discutons ici, il est vrai que certains marchands de voitures, qui se situent sur l'emprise du parc de la Senette, seront délocalisés, mais pas tous, bien évidemment. Par ailleurs, l'on constate que certains sont déjà en train de se reconverter. Cependant, une grande partie de ces activités resteront sur site, comme aujourd'hui.

- *Qu'est-ce qui est prévu au niveau de la circulation des cyclistes dans le parc ? Y aura-t-il une bande cycliste ? Est-ce les cyclistes auront accès au parc ? Comment ? Qu'est-ce qui est prévu pour sécuriser la circulation piétonne ?*

Il est prévu que le parc soit une promenade accessible aux piétons et cyclistes lents qui devront dès lors partager cet espace. La largeur du parc ne permet pas de séparer le tracé et de faire des chemins distincts par type d'usager.

- *Le début des travaux est-il prévu en septembre 2022 ou 2023 ?*

Les travaux du premier îlot vont démarrer en 2023.

- *L'infrastructure sportive du stade Vanderputten sera mise à la disposition du public*

L'espace extérieur du stade Vanderputten sera connecté au parc et donc mis à disposition du public. Un masterplan est en cours d'étude par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles.

- *Le parc traverse plusieurs rues sur son parcours. Est-ce que les entrées du parc seront fermées le soir ?*

Oui le parc sera quasi partout fermé la nuit.

- *Des tests de sol ont été effectués dans les jardins de la rue de la Bougie 37. Est-il possible de connaître les résultats de celles-ci ? Les résultats présentent-ils un risque pour notre santé ?*

Oui après validation par le service Sols de Bruxelles Environnement.

- *La plupart des parcelles sont polluées. Est-ce que Bruxelles Environnement compte dépolluer les parcelles ? Est-ce qu'une analyse coûts-bénéfices a-t-elle été effectuée ?*

Oui, il est prévu d'assainir le site puisque nous savons que le site est pollué. Il ne s'agit pas moins de faire une analyse coûts-bénéfices que de se saisir d'un enjeu environnemental et de santé. Les enjeux et bénéfices sociaux et écosystémiques pour le quartier sont prioritaires, dès lors la pollution présente doit être gérée pour développer un parc.

- *En bordure du parc, il est prévu du logement. Comment garantir l'accès à ces logements ?*

Dans le cadre des nouveaux projets immobiliers, une attention particulière est donnée à la desserte des projets et l'accessibilité du SIAMU. Tous les accès privés et SIAMU doivent se faire par les parcelles mêmes, côté rue, et ne doivent pas impacter le parc. Toutefois exceptionnellement à certains endroits, un accès aux bâtiments et un accès SIAMU sont prévus sur le parc vu la configuration des lieux qui ne permet pas de faire autrement, par exemple sur l'îlot prioritaire entre la rue de Liverpool et la rue des Mégissiers à hauteur du 66 rue de Liverpool. Par ailleurs, sur le reste du parc, l'objectif est celui d'avoir un maximum d'espace paysager afin de garantir la qualité du parc.

- *Qu'est-ce qui est prévu pour garantir la sécurité du lieu ?*

Le parc sera gardienné le jour et fermé la nuit sur quasi toute sa longueur.

- *Si l'on somme les coûts d'achat et acquisition des parcelles, les coûts de dépollution et les coûts d'aménagements, une somme importante est dégagée pour le parc. Est-ce qu'il profitera réellement au quartier ? Quelle garantie qu'il sera réellement utilisé par les habitants, qu'il sera ouvert et sécurisé ?*

Notre objectif est de faire un parc pour les habitants. Nous proposons un parc qui soit ouvert à tous et qui puisse bénéficier aux habitants du quartier. Nous ne sommes pas maîtres des projets immobiliers en bordure du parc.

- *Le processus participatif que vous proposez a lieu spécifiquement pendant les périodes de vacances scolaires. Pourquoi ?*

Le planning du projet étant fort serré et devant se greffer aux délais du CRU, nous faisons de notre mieux pour rencontrer et consulter les habitants sur le projet. La plupart des activités sont prévues en début juillet (avant le 19) et après le 20/8 dans l'espoir d'avoir l'occasion de toucher le plus de monde possible.

Nous sommes bien conscients que les délais et le calendrier ne sont pas idéaux, mais nous faisons de notre mieux et travaillons avec les associations de quartier pour toucher le plus de public possible.

- *Est-ce que l'étude d'orientation préalable aux études d'aménagement du parc est accessible au public ?*

Oui, l'étude d'orientation préalable aux études d'aménagement du parc réalisée par le bureau ORG/Bas Smets qui décrit les premiers grands principes d'aménagement du parc est accessible au public. Elle sera annexée au PV .

- *Où en est-on dans le PAD ? Est-ce que cette Session d'information en fait partie ?*

Cette session d'information n'abordera pas l'évolution du PAD qui va passer en deuxième lecture la semaine prochaine. Il n'y a pas de modifications majeures qui y ont été apportées.

- *Déjà il y a 10 ans on parlait de ce projet de parc, savez-vous nous dire comment allez-vous faire pour acquérir les parcelles, ou les morceaux de parcelle qui nous ne vous appartiennent pas et qui sont pourtant indispensables à votre projet de parc ?*

La Commune d'Anderlecht et la Régie foncière régionale ont été désignées pour négocier l'acquisition des parcelles. Pour le moment uniquement les parcelles de l'îlot situé entre la rue de Liverpool et la rue des Mégissiers sont acquises.



Verslag vraag- en antwoordsessie van 15/06/2021

Project voor de inrichting van het Kleine Zennepark

- Wanneer: 15/06/2021
- Waar: Online
- Aantal deelnemers: 26 deelnemers

Beantwoorden de vragen:

- Rachelle Rubert, Leefmilieu Brussel, Afdeling Groene Ruimten, Projectleider
- Pierre-Alexandre Marchevet, OKRA Landschapsarchitecten, projectleider | Landschapsarchitect

Met medewerking van:

- Aurore Poncin, Leefmilieu Brussel, Afdeling Groene Ruimten, Dpt. Ondersteuning evenementen en participatie
- Stéphane Hiligsmann, gemeente Anderlecht, projectleider Stadsvernieuwing

Vragen en antwoorden:

- *Worden de Zenne of de Kleine Zenne weer opengelegd?*

Neen, het is niet de bedoeling om de Kleine Zenne weer open te leggen. Het is zelfs zo dat de Kleine Zenne niet meer loopt op die plaats. Maar we willen van het park wel een plek maken waar al het regenwater van de gebouwen rond het park wordt verzameld. We zullen het water dus een belangrijke plaats geven in de inrichting van het park. Het zal misschien wel eerder te zien zijn in de vegetatie dan in zichtbaar oppervlaktewater.

- *Komt de Kameleonschool in het park te liggen?*

We zijn nog bezig op de plaats die grenst aan het terrein van de school. Er zijn al meerdere contacten geweest met de school. De school ligt op een terrein van de gemeente en is aan het groeien. Ze barst een beetje uit haar voegen met de speelplaats die ze momenteel heeft.

Op dit moment is het idee om een echte dialoog te creëren tussen de speelplaats van de school en het park, zodat er op termijn een gedeelde ruimte of een gemeenschappelijke tuin komt, maar afzonderlijk beheerd. Je zou kunnen zeggen dat het "uitgebreide park" ook de speelplaats omvat, maar er moet nog bekeken worden hoe de dialoog en het beheer van deze ruimtes kan gebeuren met respect voor de school en voor het park.

- *Zal het park door de gebouwen in de Passerstraat 16 lopen?*

Er bestaat momenteel een vastgoedproject van YP Immo voor de twee gebouwen in de Passerstraat 16 die worden gekraakt. De gebouwen worden afgebroken en vervangen door een complex van nieuwe gebouwen waar het park door zal lopen. Momenteel werken we met de eigenaars aan een doorgang onder het gebouw (een portaal), die het nieuwe gebouw zal verbinden met de Passerstraat en met het geplande deel van het park in de Ropsy Chaudronstraat.

Het gedeelde gebruik van de tuinen van het Maison des Enfants in de Passerstraat, de Basisschool Kameleon en het park is een onderwerp dat nog besproken moet worden, maar dat hangt af van de planning, die op dit moment zeer onzeker is.

- *Omdat de school meer plaats nodig heeft en het vastgoedproject aan de rand van het park erbij komt, moeten de verenigingen verhuizen. Hoe gaan jullie dat opvangen? Zal Leefmilieu Brussel ervoor zorgen dat de verenigingen het park tot leven kunnen brengen?*

De percelen van de Passerstraat 16 zijn al eigendom van YP Immo. Er is al een bouwvergunning afgeleverd door de gemeente. De werken zullen in de loop van dit jaar starten. Het project bestaat vooral uit woningen en handelsruimtes. De gemeente benadrukt dat het feit dat er geen plaats is in dit specifieke gebouw voor verenigingen niet wil zeggen dat die geen plaats zullen krijgen in de wijk.

Meer in het bijzonder wat Leefmilieu Brussel betreft, is de plaats van de verenigingen een interessant onderwerp dat onderzocht kan worden in het kader van de studie. Dat is een uitstekende vraag die u opwerpt en in de toekomst dringt Leefmilieu Brussel aan op de aanwezigheid van vaste parkwachters.

Leefmilieu Brussel wil graag de verenigingen in de buurt ontmoeten om concreet te bekijken wat er mogelijk is om een netwerk van verenigingen rond het park te creëren.

- *Zullen de garages in de Liverpoolstraat daadwerkelijk verdwijnen?*

Inderdaad, in het stratenblok tussen de Liverpoolstraat en de Zeemtouwersstraat zullen de garages op de bedding van de Kleine Zenne en op de grote middenstrook van het park verdwijnen. Ze zullen worden afgebroken om plaats te maken voor het park.

- *Ik zie in uw presentatie dat in het deel tussen de Zeemtouwersstraat en het Ninoofsepoortpark een toegang is voorzien tot de garages en de privétuinen langs de gevel van ons gebouw (Wasstraat 37). Maar ik zie ook dat het park ter hoogte van Facar groter is gemaakt en dat er een doorgang van de Waskaarsstraat naar de Heyvaertstraat is. Zal dat gebouw verdwijnen?*

Er wordt een vastgoedproject ontwikkeld op het perceel van de firma Facar.

In het RPA is de doelstelling opgenomen om een doorsteek te creëren tussen de Waskaarsstraat en de Heyvaertstraat.

Leefmilieu Brussel wil een deel van het perceel van Facar gebruiken om het park te vergroten en om het park te laten doorlopen naar het noorden.

- *Hoeveel inwoners per km² zullen er op termijn zijn met inbegrip van de geplande vastgoedprojecten?*

Het parkproject zal geen impact hebben op de verdichting, maar zal deze ruimtes integendeel verluchten. De bevolking zal niet echt toenemen.

We wijzen erop dat Perspective, de regionale dienst voor ruimtelijke ordening, bezig is met de ontwikkeling van een richtplan van aanleg ([RPA](#)). Dit plan schetst het kader voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van de wijk. Het is dus moeilijk om uw vraag exact te beantwoorden, maar we nodigen u uit

om te kijken op de website van perspective.brussels voor meer informatie over de scenario's die worden overwogen voor de wijk.

- *Welke concrete referenties zijn er van steden die een vergelijkbaar parkproject hebben?*

Leefmilieu Brussel heeft een vergelijkbaar park aangelegd in Schaarbeek. Dat ligt in de buurt van het Noordstation, in de Masuiwijk. In Nederland heeft het bureau OKRA in Utrecht het park OSBT (Oostelijke Spoorbaan) aangelegd op een oude spoorwegbedding door een van de wijken van de stad.

- *Waarom worden de bestaande handelaars en autohandelaars verjaagd en wordt bijgedragen aan de gentrificatie van de buurt?*

Het project heeft niet als doel de productieve activiteiten uit de wijk te verjagen.

Het RPA stelt voor om de economische activiteiten in de wijk te behouden. Er zijn ook voorzieningen gepland en in de huisvestingsprojecten wordt een minimum van 20% sociale woningen gevraagd. Het RPA streeft ernaar dat in de wijk een mix van functies bewaard blijft.

Voor het specifieke project dat we hier bespreken geldt wel dat sommige autohandelaars die op het terrein van het Kleine Zennepark liggen, zullen worden verplaatst, maar uiteraard niet allemaal. We merken bovendien op dat sommige al bezig zijn om zich om te vormen. Een groot deel van deze activiteiten zal echter blijven zoals het nu is.

- *Welke fietsvoorzieningen zijn er gepland in het park? Zal er een fietspad komen? Krijgen de fietsers toegang tot het park? Hoe? Wat wordt er gedaan om de veiligheid van de voetgangers te garanderen?*

Het is de bedoeling dat het park toegankelijk zal zijn voor voetgangers en trage fietsers, die deze ruimte dus moeten delen. De breedte van het park maakt het niet mogelijk om gescheiden paden aan te leggen per type gebruiker.

- *Is de start van de werken gepland in september 2022 of 2023?*

De werken aan het eerste stratenblok zullen starten in 2023.

- *Wordt de sportinfrastructuur van het Vanderputtenstadion geopend voor het publiek?*

De buitenruimte van het Vanderputtenstadion wordt verbonden met het park en zal dus open zijn voor het publiek. De grondregie van de stad Brussel bestudeert momenteel een masterplan.

- *Het park loopt door over een aantal straten. Zullen de toegangen van het park 's avonds gesloten zijn?*

Ja, het park zal bijna overal 's nachts gesloten zijn.

- *Er zijn bodemtests uitgevoerd in de tuin van de Wasstraat 37. Kunnen we de resultaten hiervan kennen? Vormen deze een risico voor onze gezondheid?*

Ja, na goedkeuring door de dienst Bodem van Leefmilieu Brussel.

- *De meeste percelen zijn verontreinigd. Is Leefmilieu Brussel van plan om de percelen te saneren? Is er een kosten-batenanalyse uitgevoerd?*

Ja, het is voorzien om de site te saneren, want we weten dat deze verontreinigd is. We moeten niet alleen een kosten-batenanalyse uitvoeren, maar ook de uitdagingen voor het milieu en de gezondheid aanpakken. De sociale en ecosystemische uitdagingen en voordelen voor de wijk zijn prioritair. De verontreiniging moet dus worden aangepakt om een park te kunnen ontwikkelen.

- *Aan de rand van het park zijn woningen gepland. Hoe wordt de toegang tot deze woningen gegarandeerd?*

Bij nieuwe vastgoedprojecten wordt er bijzondere aandacht verleend aan de bereikbaarheid van de woningen en voor de brandweer en dringende medische hulp. Alle toegangen voor privépersonen en voor de hulpdiensten gaan via de percelen aan de straatkant en hebben geen impact op het park. In enkele uitzonderlijke gevallen is toegang tot gebouwen en voor de hulpdiensten geregeld via het park, omdat er op die plaatsen geen andere mogelijkheid was, bijvoorbeeld in het prioritaire stratenblok tussen de Liverpoolstraat en de Zeemtouwersstraat, ter hoogte van de Liverpoolstraat 66. In de rest van het park wordt er gestreefd naar een maximale parkruimte zodat de kwaliteit van het park gewaarborgd is.

- *Hoe zal de veiligheid ter plaatse worden gegarandeerd?*

Er zullen parkwachten zijn tijdens de dag en 's nachts zal het park over bijna de gehele lengte gesloten zijn.

- *Als je de kosten voor de aankoop en verwerving van de percelen, de kosten voor de sanering en de inrichting bij elkaar optelt, wordt er een groot bedrag uitgetrokken voor het park. Zal het park werkelijk ten goede komen aan de wijk? Welke garantie is er dat het daadwerkelijk gebruikt zal worden door de omwonenden, dat het open en veilig is?*

Het is onze doelstelling om een park te maken voor de omwonenden. We bieden een park dat open is voor iedereen en dat ten goede komt aan de buurtbewoners. We hebben geen invloed op de woonprojecten aan de rand van het park.

- *Het inspraakproces heeft specifiek plaats tijdens de schoolvakanties. Waarom?*

Binnen de strakke planning van het project, dat zich moet houden aan de termijnen van het SVC, doen we ons best om de bewoners te ontmoeten en te consulteren over het project. De meeste activiteiten zijn gepland begin juli (voor de 19e) en na 20/8 in de hoop dat we zo veel mogelijk mensen kunnen bereiken.

We zijn ons ervan bewust dat deze termijnen en periodes niet ideaal zijn, maar we doen ons best en we werken samen met de wijkverenigingen om zo veel mogelijk mensen te bereiken.

- *Is de oriëntatiestudie die voorafging aan de studies naar de inrichting van het park toegankelijk voor het publiek?*

Ja, de oriëntatiestudie die voorafging aan de studie naar de inrichting van het park en die werd uitgevoerd door het bureau ORG/Bas Smets beschrijft de eerste grote krijtlijnen voor de inrichting van het park en is toegankelijk voor het publiek. De studie zal bij het verslag worden gevoegd.

- *Hoe ver staan we met het RPA? Maakt deze infosessie daar deel van uit?*

Deze informatiesessie gaat niet over de evolutie van het RPA, dat volgende week in tweede lezing zal gaan. Er zijn geen grote wijzigingen in aangebracht.

- *Tien jaar geleden spraken we al over dit parkproject. Kunt u ons vertellen hoe u het gaat doen om de percelen te verwerven of de delen van percelen die niet van u zijn en die nochtans onontbeerlijk zijn voor het parkproject?*

De gemeente Anderlecht en de Grondregie van het Gewest zijn aangeduid om te onderhandelen over de verwerving van deze percelen. Momenteel zijn alleen de percelen van het stratenblok tussen de Liverpoolstraat en de Zeemtuwersstraat aangekocht.