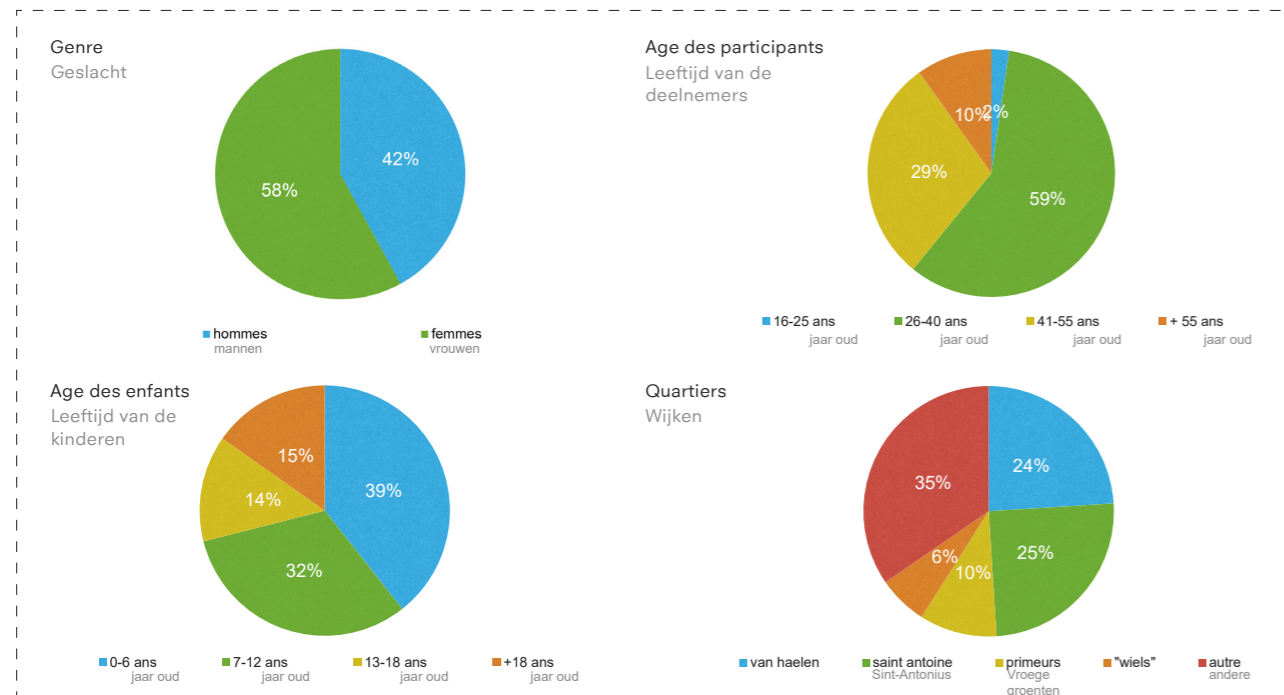


MASTERPLAN FOREST-SUR-SENNE MASTERPLAN VORST-AAN-DE-ZENNE

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE
PRESENTATIE VAN DE RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

AVANT PROPOS VOORWOORD

ENQUÊTE GLOBALE



ENQUÊTE

Ce document présente les résultats de l'enquête en ligne réalisée pour le Masterplan Forest-sur-Senne entre le 8 et le 24 mai 2020. Vous avez été très nombreux à y participer et nous tenions à vous en remercier.

Malgré l'importance du nombre de participants et leur évaluation positive de ce type de démarche, nous sommes tout à fait conscients que la participation en ligne connaît certaines limites et ne permet pas de représenter et de prendre en compte l'ensemble des personnes concernées. Ces limites ont été soulevées tant par les participants, dans divers avis et commentaires, que par les acteurs de certaines associations locales rencontrés pour l'analyse des besoins et des enjeux concernant le territoire du Masterplan.

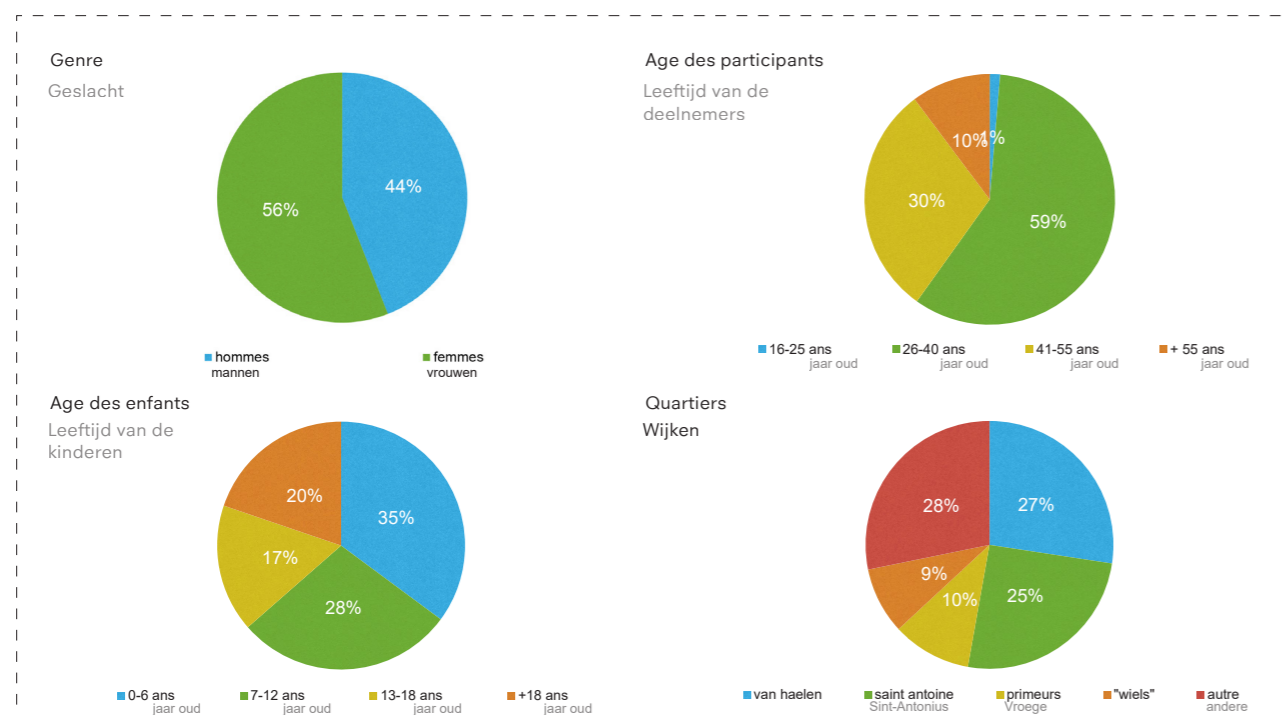
Si l'on compare le profil des participants aux données démographiques¹, on observe une sous-représentation des jeunes de la tranche d'âge 16-25 ans ; et une surreprésentation de la tranche d'âge 26-40 ans et des ménages ayant des enfants en bas âge. Nous

n'avons pas demandé aux participants de préciser leurs niveaux de revenus ou leurs conditions socio-économiques ; les acteurs associatifs considèrent largement que leurs publics, qui se caractérisent par une certaine précarité et un manque de ressources, n'ont pas participé à l'enquête. La majorité des participants à l'enquête en ligne représenterait donc les jeunes actifs ayant des enfants en bas âge.

La Commune et les associations mettent en évidence la difficulté de participation à ce genre d'enquête auprès d'une partie du public et l'importance de prendre en compte leurs besoins qui ne sont pas exprimés. C'est pourquoi différents moments de discussion virtuelle ont été organisés avec des acteurs associatifs locaux, directement en contact avec des publics susceptibles de ne pas avoir participé à l'enquête en ligne.

Cette note présente donc conjointement les résultats de l'enquête en ligne et ces discussions avec les acteurs associatifs.

QUESTIONNAIRE ÉLABORÉ



UITGEBREIDE VRAGENLIJST

¹ Monitoring des quartiers - <https://monitoringdesquartiers.brussels/>

In dit document worden de resultaten gepresenteerd van de online-enquête die tussen 8 en 24 mei 2020 is uitgevoerd voor het Masterplan Vorst-aan-de-Zenne. Velen van u hebben deelgenomen en we willen u graag daarvoor bedanken.

Ondanks het grote aantal deelnemers en hun positieve beoordeling van dit type aanpak, zijn we ons er volledig van bewust dat online deelnemen aan een bevraging bepaalde beperkingen heeft. Het biedt niet de mogelijkheid om alle betrokkenen gelijkmatig te vertegenwoordigen en er rekening mee te houden. Deze beperkingen werden aan de dag gelegd door de deelnemers, in de verschillende adviezen en opmerkingen, en door de actoren van bepaalde lokale verenigingen die bijeenkwamen voor de analyse van de behoeften en vraagstukken in het gebied van het Masterplan.

Bij de vergelijking van het profiel van de deelnemers met de bevolkingscijfers¹ is er een ondervertegenwoordiging van jongeren in de leeftijdsgroep 16-25 jaar; en een oververtegenwoordiging van de leeftijdsgroep 26-40 jaar en van huishoudens met jonge kinderen. We hebben de

¹ Wijkmonitoring - <http://wijkmonitoring.brussels/>

deelnemers niet gevraagd om hun inkomensniveau of sociaaleconomische omstandigheden aan te duiden; de lokale verenigingen zijn over het algemeen van mening dat hun publiek, die gekenmerkt wordt door een zekere kwetsbaarheid en een gebrek aan middelen, niet heeft deelgenomen aan de enquête. De meerderheid van de deelnemers aan de online-enquête vertegenwoordigen dus de jonge werkende gezinnen met jonge kinderen.

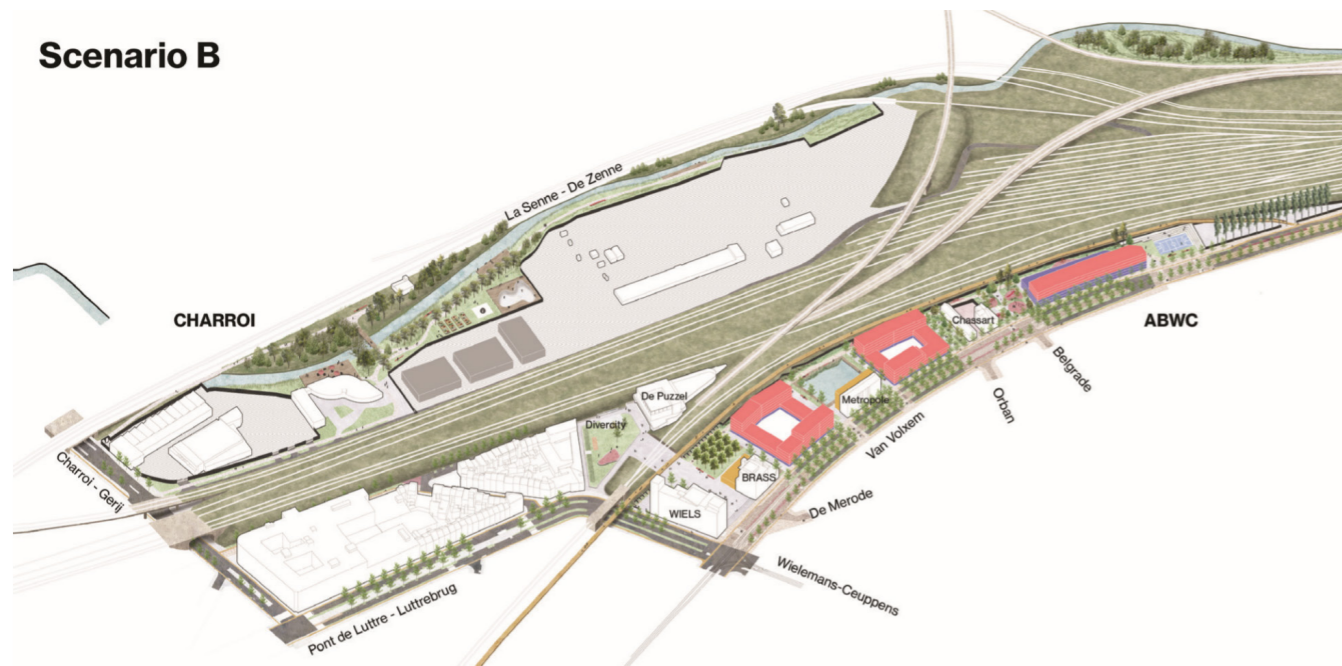
De gemeente en de verenigingen wijzen erop dat het moeilijk is om aan dit soort enquêtes deel te nemen voor een deel van de bevolking en dat het belangrijk is om rekening te houden met hun behoeften die niet worden geuit. Daarom werden verschillende virtuele discussiesessies georganiseerd met deze lokale verenigingen, die rechtstreeks in contact staan met mensen die mogelijk niet hebben deelgenomen aan de online enquête.

In deze nota worden daarom de resultaten van de online-enquête en deze virtuele gesprekken met de verenigingen samen gepresenteerd.

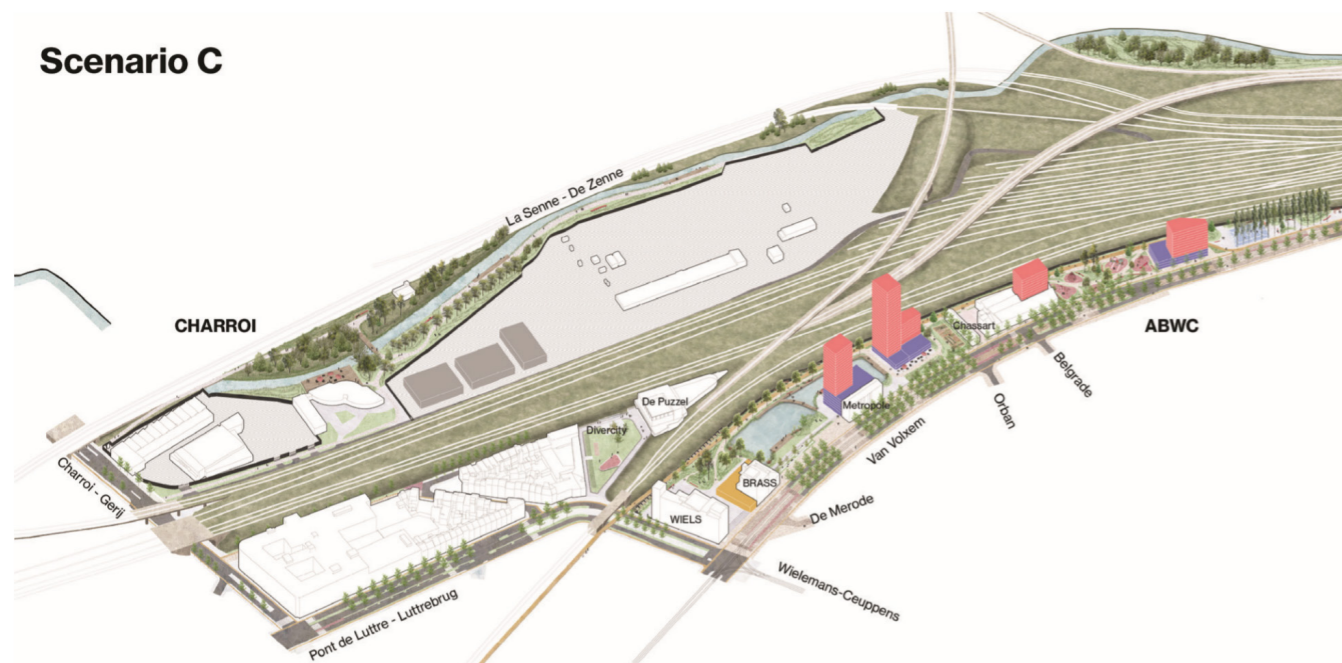
Scenario A



Scenario B



Scenario C



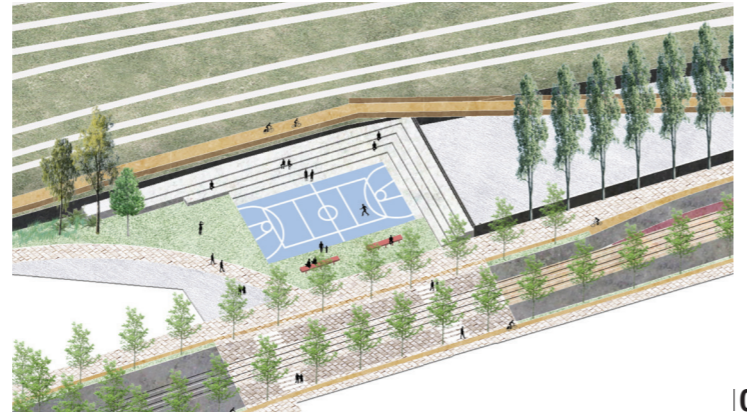
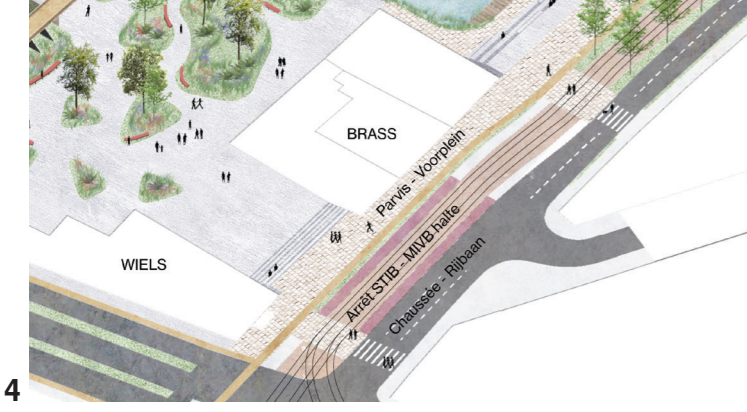
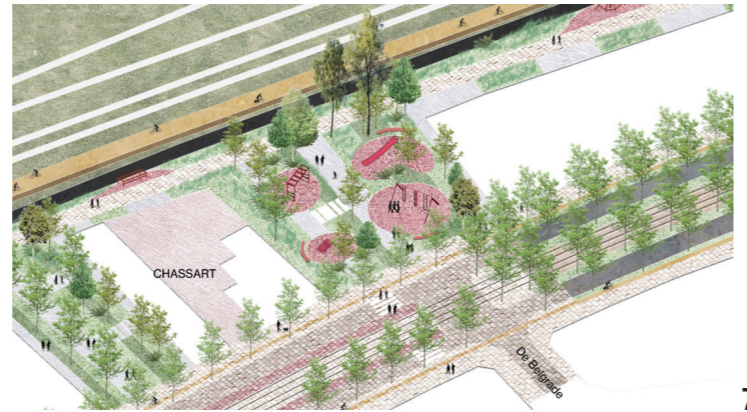
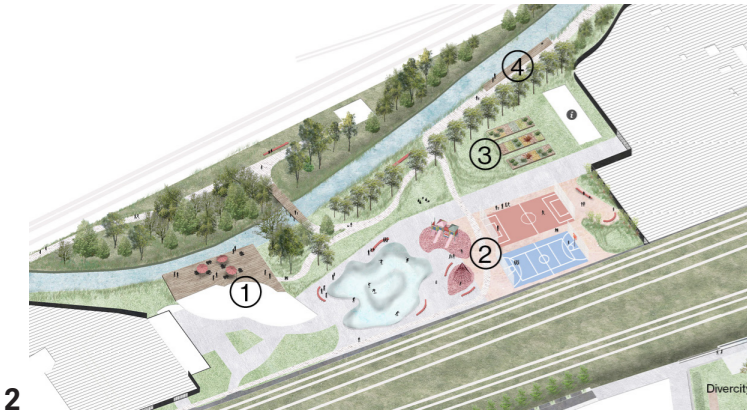
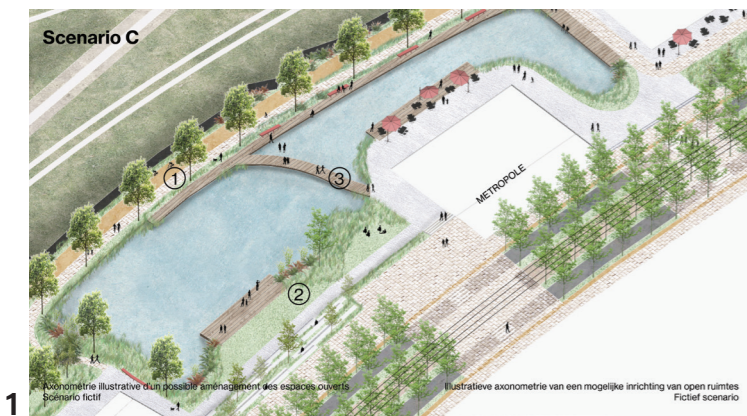
RAPPEL DES SCÉNARIOS PRÉSENTÉS TOP 10 VOORSTELLEN

Trois scénarios vous ont été présentés lors de l'enquête (A, B et C ci-contre).

L'objectif est de partir de vos commentaires et de vos avis concernant les différentes propositions contenues dans les scénarios, afin de développer ensuite la vision de développement du site qui sera mise en œuvre pour le territoire du Masterplan. Cette vision vous sera présentée dans quelques mois. Les scénarios présentent tous la même densité. Dans le cadre de l'élaboration de la vision, cette densité sera réévaluée. Ces nouveaux bâtiments ont cependant des formes (hauteurs, volumes) différentes dans les scénarios, qui permettent de créer différents types d'espaces publics. C'est notamment sur cette question que l'on souhaitait recueillir vos avis.

Tijdens het onderzoek werden drie scenario's gepresenteerd (A, B en C hiernaast).

Het doel is om uit te gaan van uw opmerkingen en ideeën over de verschillende voorstellen in de scenario's, om vervolgens de ontwikkelingsvisie voor het gebied van het Masterplan te bepalen. Deze visie zal over enkele maanden gepresenteerd worden. De scenario's hebben dus allemaal dezelfde dichtheid die in het kader van de ontwikkelingsvisie opnieuw zal geëvalueerd worden. De nieuwe gebouwen hebben echter verschillende vormen (hoogtes, volumes) in de scenario's, waardoor verschillende types publieke ruimtes gecreëerd worden. Dit is een van de punten waarover we graag uw mening willen horen.



TOP 10 DES PROPOSITIONS TOP 10 VOORSTELLEN

Ce tableau reprend les propositions qui ont été le plus appréciées par les participants à l'enquête ; il fait ressortir l'importante demande en termes d'espaces publics ouverts et d'aménagements en faveur de la mobilité douce dans le quartier. Ces propositions sont analysées plus en détail dans le texte qui suit.

Deze tabel geeft een overzicht van de voorstellen die het meest werden gewaardeerd door de deelnemers aan de enquête en benadrukt de grote vraag naar open publieke ruimtes en zachte mobiliteitsvoorzieningen in de buurt. Deze voorstellen worden in de volgende tekst nader geanalyseerd.

	%	
1	30.6	Créer un grand espace public continu accueillant ces différents usages et conservant une grande partie du "marais" (scénario C) <i>Doorlopende publieke ruimte te creëren die deze verschillende vormen van gebruik mogelijk maakt en een groot deel van het "moeras" bewaart (scenario C)</i>
2	27.8	Créer ces nombreuses activités accessibles au public sur le site charroi (scénario A) <i>Activiteiten toegankelijk te maken voor het publiek op de Gerij-site (scenario A)</i>
3	24.3	Réaménager l'avenue Van Volxem pour accueillir une piste RER vélo et un espace piéton (scénario A) <i>De Van Volxemiaan te herontwikkelen tot een GEN-fietsroute en een voetgangerszone (scenario A)</i>
4	23.8	Réaménager les arrêts pour qu'ils soient en contact direct avec les espaces publics du site ABWC (scénario A) <i>De haltes te herschikken, zodat ze in direct contact staan met de openbare ruimtes van de site van de voormalige brouwerijen (scenario A)</i>
5	23.4	Réaménager l'avenue Van Volxem pour améliorer la sécurité des piétons et cyclistes et ses qualités paysagères (scénario C) <i>De Van Volxemiaan te herontwikkelen ter verbetering van de veiligheid van voetgangers en fietsers en de landschappelijke kwaliteiten (scenario C)</i>
6	22.4	Aménager la voie cyclable RER vélo au sein du parc tout en la séparant des promeneurs (scénario C) <i>Het GEN-fietspad binnen het park te ontwikkelen, gescheiden van de wandelaars (scenario C)</i>
7	21	Créer une grande plaine de jeux près du pôle Chassart (scénario B) <i>Een grote speeltuin bij Chassart te maken (scenario B)</i>
8	20.9	Créer une promenade longeant la Senne accessible au public sur le site charroi (scénario C) <i>Een voor het publiek toegankelijke promenade langs de Zenne te maken op de Gerij-site (scenario C)</i>
9	20.2	Créer une promenade entre le talus et les nouveaux développements (scénario A) <i>Een wandeling te maken tussen de dijk en de nieuwe ontwikkelingen (scenario A)</i>
10	19.8	Créer un espace d'activités sportives pour les jeunes (scénario B) <i>Een ruimte voor sportactiviteiten voor jongeren te creëren (scenario B)</i>

ESPACES PUBLICS PUBLIEKE RUIMTE



1 SITE DES ANCIENNES BRASSERIES WIELEMANS-CEUPPENS

Comment aménager l'espace public sur ce site ?

On observe une très grande préférence, tant auprès des participants (80% des répondants au questionnaire élaboré) que des associations locales, pour un large espace public ouvert avec une mixité d'usages. C'est la proposition qui fait le plus consensus et qui est la plus appréciée, étant donné le manque criant d'espace public et d'espace vert dans le quartier relevé par la majorité d'entre eux – et dont le besoin se serait renforcé avec l'expérience du confinement, pour les habitants de ces quartiers déjà très denses. Les participants au questionnaire élaboré souhaitent très largement un aménagement mixte conservant une présence végétale importante (50%) ou un parc (45%). Les scénarios les moins appréciés le sont en raison de leur moindre générosité en espaces publics et espaces verts (« trop minéral », « trop bétonné ») ou en raison de la séparation des espaces publics créés. Les acteurs associatifs, ainsi que plusieurs participants, soulignent l'enjeu majeur de mixité sociale, ce qui suppose de ne pas délimiter les espaces publics pour ne pas induire une séparation des publics.

Faut-il conserver le marais ?

La grande majorité des participants considèrent que le marais doit être conservé (74%) – et d'autant plus s'il fonctionne comme bassin d'orage (82%). La proposition d'aménagement qui est la plus appréciée est celle qui conserve la plus grande partie du marais. Étant donné l'attachement des habitants au Marais, les associations

locales considèrent également qu'il doit être conservé – ses qualités écologiques et environnementales étant également mises en avant par certains d'entre eux, ainsi que par de nombreux participants à l'enquête.

Quels usages devrait accueillir le site ?

Concernant les fonctions à intégrer sur le site des Anciennes Brasseries, les participants à l'enquête privilégieraient, par ordre de préférence, des potagers, des espaces de jeux, une promenade, une aire de repos ou un espace vert. Les associations locales soulignent également l'importance d'aménager des espaces de jeux pour enfants, étant donné le peu d'espaces ludiques à proximité du territoire. Notons que la proposition de créer une grande plaine de jeux près du pôle Chassart a été très appréciée par les participants.

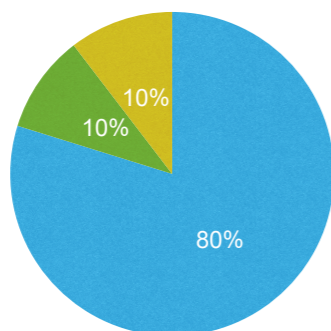
Les acteurs associatifs souhaitent aussi que soient maintenus des espaces potagers sur le site (ainsi qu'un espace pour les ruches) étant donné que la demande pour des espaces à planter est croissante, et que les potagers fonctionnent comme lieux de rencontre ou de « cohésion sociale » entre les différents publics du quartier.

Ils insistent largement sur la nécessité d'aménager aussi des espaces pour les jeunes dans le quartier, sous la forme d'un agoraspace ou de crossfit. Ils soulignent également sur l'importance des assises et des espaces de repos pour les parents et les seniors – espaces de repos qui peuvent à la fois relier et distinguer les espaces et les usages.

Q1. Pour le site AWBC, les participants préféreraient:

Q1. Voor de AWBC-site, zouden de deelnemers verkiezen:

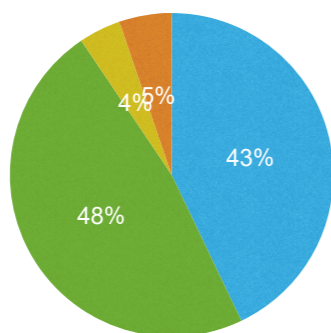
- la création d'un grand espace public ouvert / het creëren van een grote openbare ruimte
- la création de plusieurs espaces publics / de aanleg van verschillende openbare ruimten
- sans avis / geen mening



Q2. L'aménagement de l'espace public situé entre le Wiels et le Brass devrait prendre la forme:

Q2. De inrichting van de openbare ruimte tussen het Wiels en de Brass moet de vorm aannemen van:

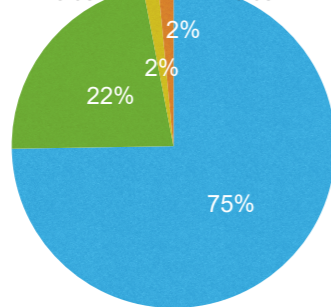
- d'un parc / een park
- d'un aménagement mixte / een gemengd ontwerp
- d'une place / een plein
- sans avis / geen mening



Q9. Selon vous, le marais:

Q9. Volgens u, «het moeras» :

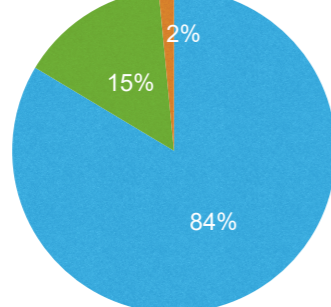
- doit être conservé / moet bewaard blijven
- peut être réduit / kan gereduceerd worden
- peut être supprimé / kan verwijderd worden
- sans avis / geen mening



Q10. S'il fonctionne comme bassin d'orage, selon vous, le marais :

Q10. Als het «moeras» als «stormbekken» kan functioneren, volgens u, het «moeras» :

- doit être conservé / moet bewaard blijven
- peut être réduit / kan gereduceerd worden
- sans avis / geen mening



1 SITE VAN DE OUDE BROUWERIJEN

Hoe moet de openbare ruimte op deze site worden ingericht?

Zowel bij de deelnemers (80% van de deelnemers aan de uitgebreide vragenlijst) als bij de lokale verenigingen is er een zeer sterke voorkeur voor een grote open publieke ruimte met een mix van gebruiken. Dit is het voorstel dat het meest wordt geaccepteerd en gewaardeerd, gezien het nijpend gebrek aan openbare en groene ruimte in deze dichtbevolkte buurt dat door de meerderheid van de bewoners is vastgesteld. De behoefte hieraan is nog versterkt geweest door de uitzonderlijke omstandigheden van de recente lockdown.

De deelnemers aan de vragenlijst waren sterk voorstander van een gemengde ontwikkeling met een aanzienlijke aanwezigheid van groen (50%) of een park (45%). De minst gewaardeerde scenario's zijn de scenario's die minder royaal zijn in termen van openbare ruimten en groene ruimten ("te verhard", "te veel beton") of vanwege de scheiding van de gecreëerde openbare ruimten. De verenigingen, evenals verschillende deelnemers, benadrukken de grote uitdaging van sociale gemengdheid. Dit houdt in dat de openbare ruimte niet wordt afgebakend om een scheiding van het publiek teweeg te brengen.

Moet het moeras behouden blijven?

De overgrote meerderheid van de deelnemers vond dat het moeras moest worden behouden (74%) - vooral als het ook als stormbekken kan dienst doen (82%). Het meest geliefde ontwikkelingsvoorstel is het voorstel waarbij het grootste deel van het moeras

bewaard blijft. Gezien de gehechtheid van de inwoners aan het moeras zijn de lokale verenigingen en de bewoners ook van mening dat het moeras behouden moet blijven - de ecologische en milieukwaliteiten worden ook benadrukt door sommige van hen.

Voor welke doeleinden moet de site worden gebruikt?

Wat betreft de functies die op de site van de Oude Brouwerijen moeten worden geïntegreerd, geven de deelnemers aan de enquête, in volgorde van voorkeur, de voorkeur aan moestuinen, speelervreinen, een wandelpad, een rustplaats of een groene ruimte. De lokale verenigingen benadrukken ook het belang van de aanleg van speelplaatsen voor kinderen, gezien de schaarste aan speelruimtes in de buurt van het gebied. Belangrijk om op te merken is dat het voorstel om een grote speeltuin in de buurt van het Chassartcentrum te creëren door de deelnemers heel hard werd gewaardeerd.

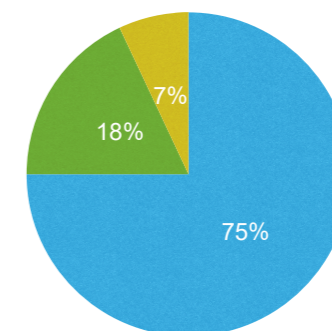
De verenigingen willen ook de moestuinen op het terrein (en een ruimte voor bijenkorven) blijven behouden, aangezien de vraag naar te beplanten ruimten toeneemt en de moestuinen fungeren als ontmoetingsplaatsen om de "sociale cohesie" tussen de verschillende bevolkingsgroepen van de wijk te bevorderen.

Ze dringen ook aan op de noodzaak om ruimtes te creëren voor jongeren in de buurt, in de vorm van een agoraspace/ sportervreinen of crossfit. Ze benadrukken ook het belang van zit- en rustruimtes voor ouders en senioren.

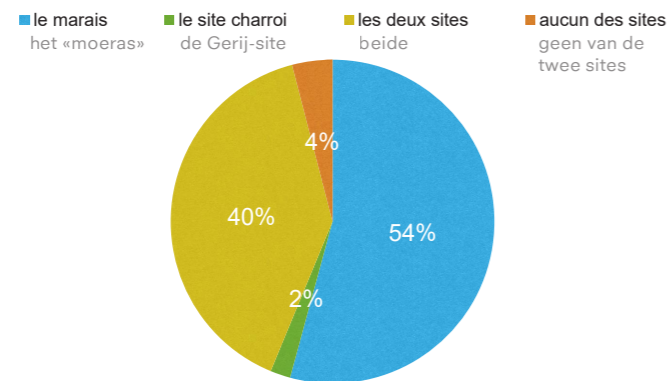
Q11. L'aménagement du marais privilégié est celui proposé dans:

Q11. De verkozen inrichting van het «moeras» wordt voorgesteld in :

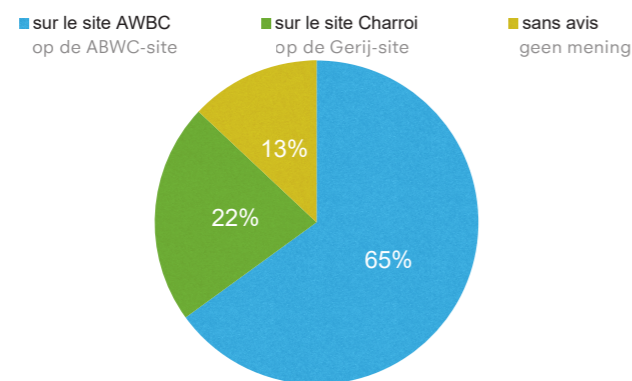
- le scénario C
- le scénario B
- le scénario A



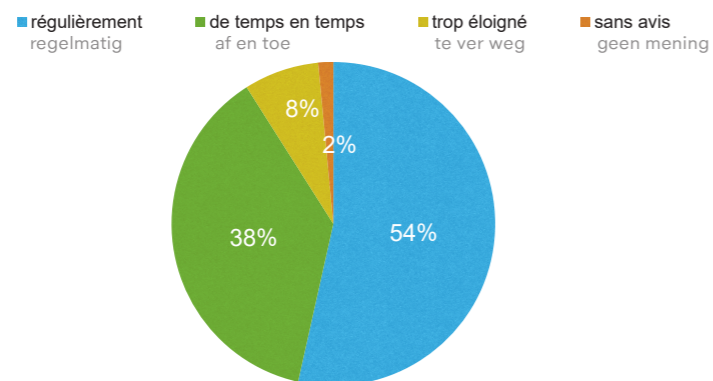
Q8. Les participants connaissent :
Q8. Deelnemers kennen :



Q13. Les participants souhaitent la création d'un espace vert :
Q13. Deelnemers willen liever het creëren van een groene zone :



Q4. Si le site Charroi était réaménagé, vous seriez prêts à vous y rendre :
Q4. Als de Gerij-site wordt heraangelegd, zou u bereid zijn om daar naartoe te gaan :



2 SITE CHARROI

Le site Charroi, s'il était rendu accessible, serait-il fréquenté par les habitants et usagers ?

La création d'activités accessibles sur le site Charroi figure comme la seconde proposition la plus appréciée des répondants. La majorité d'entre eux se disent prêts à se rendre sur le site s'il était ouvert et aménagé. Pour l'asbl Une Maison en Plus (Maison de quartier des Primeurs), le site Charroi est tout autant à proximité de son public que le site des Anciennes Brasseries: son aménagement, dans sa version maximaliste, permettrait de rencontrer de nombreux besoins.

Quel aménagement devrait être envisagé et quels usages devrait-il accueillir ?

Une proposition très appréciée des répondants est la création d'une promenade longeant la Senne et

accessible au public. Si deux-tiers des participants souhaiteraient que soit aménagée une promenade, un tiers d'entre eux privilégie un aménagement favorisant la biodiversité. Les participants à l'enquête souhaitent que le site accueille, outre une promenade, des espaces potagers, ainsi que des espaces de jeux pour enfants, et qu'il soit aménagé comme espace vert.

Selon diverses associations locales, son aménagement permettrait de rencontrer le besoin en espace de respiration pour les familles, et le besoin en espace de sport pour les jeunes – qui en raison de leur mobilité, seraient plus enclins à s'y rendre que d'autres publics. Certains acteurs soulignent cependant les enjeux de « contrôle social » sur ce site.

2 GERIJ-SITE

Zou de Gerij-site, als deze toegankelijk zou worden gemaakt, worden bezocht door inwoners en gebruikers?

Het creëren van activiteiten die toegankelijk zijn op de Gerij-site was het tweede meest populaire voorstel onder de bevrageden. De meerderheid van hen zegt dat ze bereid zouden zijn om de site te bezoeken als deze open en ontwikkeld zou zijn. Voor de vzw Une Maison en Plus (Maison de quartier des Primeurs) ligt de site van Gerij net zo dicht bij het publiek als de site van de Oude Brouwerijen: de voorgestelde aanleg, in zijn maximalistische versie, zou aan vele behoeften voldoen.

Welke ontwikkeling moet worden overwogen en welke gebruiken moeten er worden ondergebracht?

Een voorstel dat door de respondenten heel hard werd gewaardeerd, was het creëren van een wandelpad

langs de Zenne dat toegankelijk zou zijn voor het publiek. Terwijl tweederde van de deelnemers graag een promenade zou zien, gaf een derde de voorkeur aan een ontwikkeling die de biodiversiteit zou bevorderen. Naast een wandelpad willen de deelnemers aan de enquête dat het terrein moestuin en kinderspeelplaatsen krijgt en wordt ontwikkeld als een groene ruimte.

Volgens verschillende lokale verenigingen zou de ontwikkeling ervan tegemoet komen aan de behoefte aan ademruimte voor gezinnen en de behoefte aan sportzones voor jongeren - die vanwege hun 'beweeglijkheid' meer geneigd zouden zijn om daarheen te gaan dan andere doelgroepen. Sommige actoren benadrukken echter de nood aan "sociale controle" op deze site.

MOBILITÉ

MOBILITEIT

Comment aménager les espaces de passage liés à la mobilité douce ?

Une très grande majorité des participants au questionnaire élaboré (76,4%) préfère la séparation des espaces piéton et cycliste. On retrouve cette préférence auprès des acteurs associatifs également. L'aménagement d'une voie cyclable au sein du parc, séparée des promeneurs, est une des propositions d'aménagement les plus appréciées ; vient ensuite l'aménagement de la piste sur les talus de chemins de fer. Certaines associations posent alors le problème des accès ; et certains participants redoutent le côté « couloir » en cas d'un espace de mobilité douce engoncé entre les talus et les développements immobiliers.

Comment réaménager l'Avenue Van Volxem ?

Concernant le réaménagement de l'avenue Van Volxem, l'amélioration de la sécurité des piétons et cyclistes et ses qualités paysagères est largement appréciée – et plus spécifiquement, l'aménagement d'une piste RER vélo et d'un espace piéton ; ainsi que le réaménagement des arrêts de transport en commun pour qu'ils soient en contact direct avec les espaces publics qui seraient créés sur le site.

Hoe moeten de doorgangsruidten met betrekking tot de zwakke weggebruiker worden ingericht?

Een zeer grote meerderheid van de deelnemers aan de uitgebreide vragenlijst (76,4%) gaf de voorkeur aan de scheiding van de voetgangers- en fietszones. Deze voorkeur is ook te vinden bij de verenigingen. De ontwikkeling van een fietspad binnen het park, gescheiden van de wandelaars, is een van de meest gewaardeerde ontwikkelingsvoorstellen; daarna komt de ontwikkeling van de piste op de spoordijken. Sommige verenigingen stellen de kwestie van de toegangen in vraag; anderen vrezen dat het fietspad een smalle 'gang' zou kunnen worden, geklemd tussen de spoorwegen en de vastgoedontwikkelingen.

Hoe moet de Van Volxelaan heringericht worden?

77 % des répondants au questionnaire élaboré sont favorables à un réaménagement de l'avenue Van Volxem en faveur d'une piste cyclable et des espaces piétons, ce qui suppose la suppression de places de parking – 13,3 % sont contre. Plusieurs associations locales et participants à l'enquête demandent des alternatives en cas de suppression de places de parking étant donné les problèmes de stationnement dans le quartier.

Faut-il aménager la percée vers Divercity, et selon quelle forme ?

La proposition d'une large percée reliant le site des Anciennes Brasserie à Divercity est également fort appréciée. 68 % des répondants au questionnaire élaboré considèrent comme essentielle la création de cette ouverture – mais aucune préférence ne ressort quant à sa forme (large, ou suffisante pour le passage). La percée ne fait pas consensus auprès des associations locales : s'ils y sont tous favorables, certains d'entre eux souhaitent qu'elle ne se fasse pas au détriment d'enjeux plus importants pour des questions budgétaires, et soulèvent le caractère peu sécurisant d'un tunnel dans l'imaginaire collectif des habitants. L'aménagement du passage sous le Pont de Luttre est alors considéré comme une alternative possible.

Wat de heraanleg van de Van Volxelaan betreft, wordt de verbetering van de veiligheid voor voetgangers en fietsers en de landschappelijke kwaliteiten ervan alom gewaardeerd - en meer bepaald de aanleg van een fiets- en een voetgangerszone; alsook de heraanleg van de haltes voor het openbaar vervoer zodat deze in direct contact komen met de openbare ruimten die op de site zouden worden aangelegd.

77% van de deelnemers is voorstander van een herinrichting van de Van Volxelaan ten gunste van een fietspad en voetgangerszones, wat betekent dat er geen parkeerplaatsen meer zijn - 13,3% is tegen. Verschillende lokale verenigingen en deelnemers aan de enquête vragen naar alternatieven in geval van het wegnemen van parkeerplaatsen gezien de actuele parkeerproblemen in de buurt.

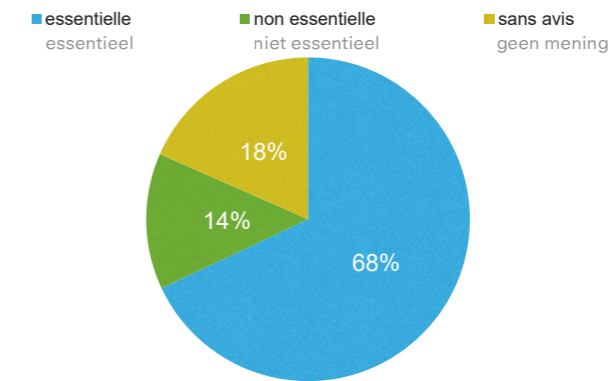
Moet de opening naar Divercity worden gerealiseerd en in welke vorm?

Ook het voorstel van een grote opening die de site van de Oude Brouwerijen verbindt met Divercity wordt heel hard gewaardeerd. 68% van de deelnemers vindt het creëren van deze doorgang essentieel - maar er komt geen duidelijk voorkeur naar voren over de vorm (heel breed of net voldoende voor een verbinding).

De vraag van de opening komt niet overeen met de consensus van de lokale verenigingen: hoewel ze er allemaal voorstander van zijn, zouden sommigen van hen willen dat het niet ten koste gaat van andere belangrijke investering rekening houdend met het budget. Het onveilige karakter van een tunnel in de collectieve verbeelding van de bewoners wordt geopperd. De ontwikkeling van de doorgang onder de Luttrebrug werd vervolgens als mogelijk alternatief overwogen.

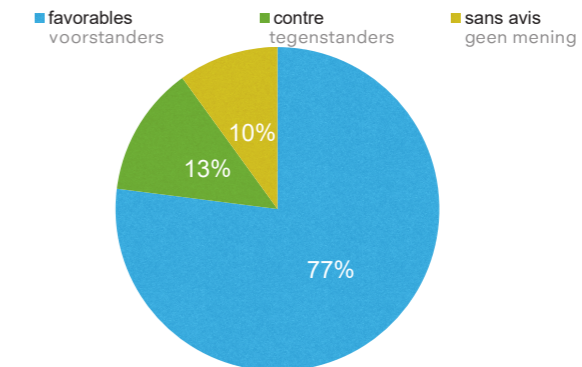
Q18. La création d'une ouverture entre le site AWBC et Divercity est considérée comme:

Q18. Een opening te creëren die de AWBC-site en Divercity met elkaar verbindt is gevonden als:



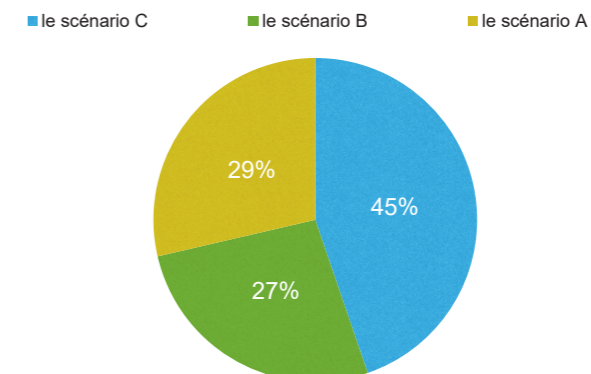
Q15. Concernant le réaménagement de l'avenue Van Volxem en faveur d'une piste cyclable et des espaces piétons, qui suppose la suppression de places de parking, les participants sont :

Q15. Voor een heraanleg van de Van Volxelaan ten gunste van een fietspad en voetgangerszones, wat het verwijderen van parkeerplaatsen impliceert, zijn de deelnemers:



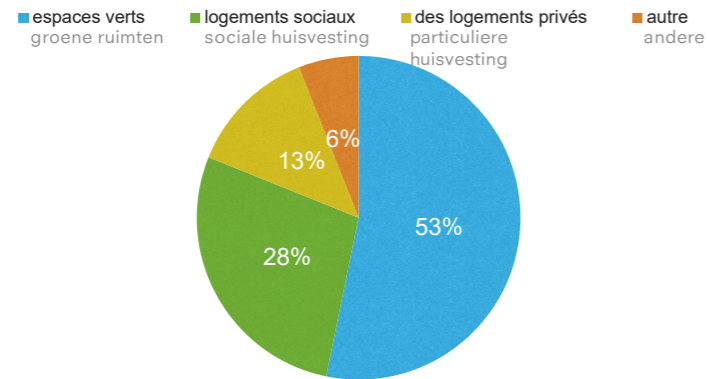
Q16. L'aménagement de la piste RER privilégié est celui proposé dans le :

Q16. De verkozen ontwikkeling van een GEN-fietspad wordt voorgesteld in:

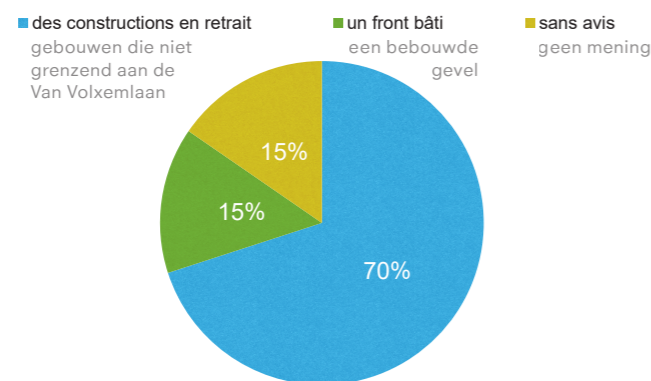


DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS ET PATRIMOINE VASTGOEDONTWIKKELING EN ERFGOED

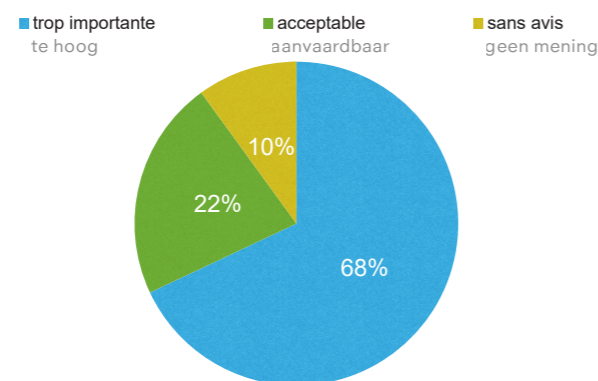
Q32. Ce qui manque le plus dans le quartier :
Q32. Wat het meest ontbreekt in de buurt:



Q21. Concernant les développements immobiliers sur le site AWBC, les participants préfèrent :
Q21. Voor de vastgoedontwikkeling van de AWBC-site, zouden de deelnemers verkiezen:



Q23. La densité illustrée dans les scénarios est considérée comme :
Q23. De dichtheid die in de verschillende scenario's wordt geïllustreerd is gezien als:



Comment aménager l'avenue Van Volxem tenant compte de son patrimoine ?

La majorité des répondants au questionnaire élaboré préfèrent des constructions en retrait de Van Volxem plutôt qu'une façade bâtie continue (70%). Les associations locales rejoignent ce point de vue, et privilégient également une ouverture vers Van Volxem plutôt qu'un front bâti : l'accessibilité d'un espace public est liée à sa visibilité, à son ouverture et au « dégagement », présenté comme une condition à son activation et sa fréquentation par les populations locales – Van Volxem fonctionnant aujourd'hui comme un « mur », une frontière.

Quelle forme de construction favoriser pour les développements immobiliers ?

L'organisation des développements immobiliers en hauteur limitant leur emprise au sol, afin de créer plus d'espaces publics, est la proposition d'aménagement relative aux développements immobiliers la plus appréciée par les participants à l'enquête. C'est également celle qui est appréciée par la majorité des répondants au questionnaire élaboré (53,6 %) ; et ce y compris en terme de densité illustrée.

Si les associations locales privilégient également toutes le scénario limitant le plus possible l'emprise au sol des projets immobiliers, elles pointent cependant cet « effet pervers » que représente le développement d'immeubles en hauteur. Toutes soulignent la densité déjà très élevée

du quartier et le nombre déjà très important de projets de logements privés. Plusieurs acteurs associatifs soulèvent le besoin criant de logements sociaux et de logements accessibles de qualité et questionnent la possibilité que les développements immobiliers y répondent.

Ce point de vue se retrouve également dans l'enquête : la majorité des répondants jugent la densité illustrée dans les scénarios trop importante (68%). Nombre d'entre eux s'interrogent sur la possibilité d'aménager un large espace public ouvert conservant le marais, avec des développements immobiliers « à taille humaine », moins « massifs », « oppressants » ou « imposants », sans pour autant « morceler » les espaces publics qui seraient créés. Un huitième des participants au questionnaire élaboré auraient souhaité un scénario conservant l'entièreté du marais et ne prévoyant pas de développements immobiliers.

Quelles fonctions devraient intégrer ces développements immobiliers ?

Les répondants à l'enquête considèrent que les fonctions à privilégier aux rez-de-chaussée des développements immobiliers sont des établissements horeca, puis des ateliers pour les activités productives, ensuite des commerces et des équipements publics. D'autres propositions émanent des participants à l'enquête, comme un marché couvert, une recyclerie, des espaces associatifs et citoyens, ou des espaces d'activité artistique en lien avec le Brass et le Wiels (notamment dans le Métropole).

Hoe kan de Van Volxelaan ontwikkeld worden op een manier die rekening houdt met het erfgoed?

Het merendeel van de deelnemers aan de uitgebreide vragenlijst gaf de voorkeur aan de gebouwen die verdiept liggen tegenover de Van Volxelaan boven een doorlopende bebouwde gevel (70%). De lokale verenigingen zijn het eens met dit standpunt en zijn ook voorstander van openingen naar Van Volxelaan in plaats van een bebouwde façade: de toegankelijkheid van de openbare ruimte is afhankelijk van zijn zichtbaarheid en openheid. Dit is een voorwaarde voor de activatie en toe-eigening van de publieke ruimte door de lokale bevolking. De Van Volxelaan functioneert vandaag de dag te veel als een "muur", een grens.

Welke vorm van bebouwing moet de voorkeur krijgen bij de vastgoedontwikkelingen?

De organisatie van hoogbouwprojecten die hun voetafdruk beperken, om zo meer openbare ruimte te creëren, is het meest populaire ontwikkelingsvoorstel voor vastgoedontwikkelingen onder de deelnemers aan de enquête. Het is ook degene die wordt gewaardeerd door de meerderheid van de deelnemers aan de uitgebreide vragenlijst (53,6%), ook in termen van de geïllustreerde dichtheid.

Hoewel alle lokale verenigingen ook voorstander zijn van het scenario om de voetafdruk van vastgoedprojecten zoveel mogelijk te beperken, wijzen zij op het "perverse effect" van hoogbouw. Ze benadrukken allemaal de toch al zeer hoge dichtheid van de wijk en het toch al

zeer grote aantal particuliere woningbouwprojecten. Verschillende verenigingen stellen de nijpende behoefte aan kwaliteitsvolle sociale huisvesting en toegankelijke huisvesting aan de orde en betwijfelen de mogelijkheid dat vastgoedontwikkelingen deze behoefte zullen beantwoorden.

Deze visie komt ook tot uiting in het onderzoek: de meerderheid van de bevrraagden vindt de in de scenario's geïllustreerde dichtheid te hoog (68%). Velen van hen vroegen zich af of het mogelijk is een grote open openbare ruimte te ontwikkelen met behoud van het moerasgebied, met vastgoedontwikkelingen die "op menselijke schaal", minder "massaal", "onderdrukkend" of "imposant" zijn, zonder de openbare ruimte die zou worden gecreëerd te "versnipperen". Een achtste van de deelnemers aan de uitgebreide vragenlijst had graag een scenario gehad dat het hele moeras zou hebben behouden en geen enkele vastgoedontwikkeling zou hebben opgenomen.

Welke functies moeten worden geïntegreerd in deze vastgoedontwikkelingen?

De deelnemers aan de enquête zijn van mening dat op de begane grond van vastgoedontwikkelingen de voorkeur moet gegeven worden aan horecagelegenheden, vervolgens aan werkplaatsen voor productieve activiteiten, en vervolgens aan winkels en openbare voorzieningen. Andere voorstellen kwamen van de deelnemers aan de enquête, zoals een overdekte markt, een recyclagecentrum, associatieve en burgerruimtes of ruimtes voor artistieke activiteiten die verband houden met de Brass en Wiels (in het bijzonder in de Metropool).

AUTRES POINTS D'ATTENTION

ANDERE AANDACHTSPUNTEN

Espaces autres à aménager

Nombre d'acteurs (participants, associations locales, occupants) soulèvent la nécessité de réaménager les carrefours Wiels et Pont de Luttre, peu sécurisants, ainsi que la rue du Charroi ; d'ouvrir la rue Saint-Denis à la mobilité douce ; et de réaménager Divercity (dont les espaces ludiques - plaine de jeux, terrain de sport - seraient mal conçus, trop petits, inadaptés aux besoins).

Enjeux de mixité sociale

Différents participants à l'enquête soulignent les enjeux de mixité sociale, de cohésion dans le territoire du Masterplan, qui peuvent être adressés via des initiatives associatives liées à certains espaces partagés (comme les potagers, ou la création d'une maison de quartier qui fonctionnerait comme un lieu d'échange). Notons que les acteurs des associations locales soulignent l'impression largement partagée auprès des « gens du quartier » d'une « confiscation » progressive des espaces ouverts et résiduels par les « bobos », et la tension palpable entre les populations. Certains d'entre eux, de même que certains participants à l'enquête, questionnent l'accessibilité des nouveaux espaces créés aux populations locales (accessibilité qui ne se limite pas à sa dimension spatiale) et évoquent les risques d'auto-exclusion pour certains publics qui ne s'y sentiraient pas « bienvenus ».

Enjeux d'activation et de gestion

Nombre d'acteurs (participants, associations locales, occupants, propriétaires) soulèvent les enjeux d'activation et de gestion des espaces publics créés – les associations soulignent l'importance d'impliquer les habitants à cet égard, via des initiatives associatives, citoyennes ou d'occupations temporaires, et ce dès l'amorce d'un processus de projet.

Usages et activités à prendre en compte

Plusieurs participants évoquent les activités pédagogiques qui pourraient, via des initiatives locales, associatives ou citoyennes, être développées en lien avec les espaces verts et de biodiversité (les potagers, les ruches, le marais, un compost, des cabanes d'observation, une pépinière...) sur chacun des sites ; certains proposent la création d'une ferme urbaine pédagogique. Plusieurs souhaitent que le projet développé réponde aux enjeux de transition écologique.

De nombreux participants souhaitent également qu'un espace de baignade soit aménagé sur l'un des sites (piscine naturelle dans le marais, espace de baignade sur le site charroi, « parc aquatique »...).

Andere te ontwikkelen ruimtes

Een aantal actoren (deelnemers, lokale verenigingen, bewoners) wijzen op de noodzaak om het kruispunt Wiels en Luttrebrug, die niet erg veilig zijn, en de Gerijstraat te herontwikkelen; om de Sint-Denijsstraat open te stellen voor de zwakke weggebruiker; en om Divercity te herontwikkelen (waarvan de speelterreinen - speeltuin, sportveld - slecht ontworpen zouden zijn, te klein en ongeschikt voor de behoeften).

Kwesties van sociale gemengdheid

De verschillende deelnemers aan de enquête onderstrepen de uitdagingen van sociale gemengdheid en cohesie in het Masterplangebied, die kunnen worden aangepakt via associatieve initiatieven die verband houden met bepaalde gemeenschappelijke ruimten (zoals moestuinen, of de oprichting van een buurthuis dat zou functioneren als een plaats van interactie). Er dient te worden opgemerkt dat de actoren van de lokale verenigingen de algemeen gedeelde indruk onder de "bevolking van de wijk" van een geleidelijke "ingebruikname" van open en restruimtes door de "bobo's" onderstrepen, en de voelbare spanning tussen de bevolkingsgroepen. Sommige van hen, evenals sommige deelnemers aan de enquête, stelden de toegankelijkheid van de nieuwe gecreëerde ruimtes voor de lokale bevolking ter discussie (toegankelijkheid die niet beperkt is tot de ruimtelijke dimensie) en noemden de risico's

van zelfuitsluiting voor bepaalde bevolkingsgroepen die zich daar niet "welkom" zouden voelen.

Activering en beheerskwesties

Een aantal actoren (deelnemers, lokale verenigingen, bewoners, eigenaars) stellen de problematiek van de activering en het beheer van de gecreëerde openbare ruimten in vraag - de verenigingen benadrukken het belang van het betrekken van de bewoners in dit opzicht, door middel van associatieve, burger- of tijdelijke occupatie-initiatieven, vanaf het prille begin van een projectproces.

Te overwegen toepassingen en activiteiten

Verskillende deelnemers vermelden de educatieve activiteiten die ontwikkeld zouden kunnen worden via lokale, associatieve of burgerinitiatieven in verband met groene ruimten en biodiversiteit (moestuinen, bijenkorven, moerasland, compost, observatiehutten, een kinderdagverblijf, enz.) Verscheidene willen dat het project wordt ontwikkeld om de uitdagingen van de ecologische transitie aan te gaan.

Veel deelnemers willen ook graag een zwemgedeelte op een van de terreinen (natuurzwembad in het moeras, zwemgedeelte op de Gerij-site, "waterpark"...).

Cette note a été rédigée par Louise Carlier, sociologue associée aux bureaux d'études
ORG-BBS, et relue par le service de Revitalisation des quartiers de la commune de Forest.
La mise en page et la traduction ont été réalisées par ORG-BBS.

*Deze nota is geschreven door Louise Carlier, sociologe bij de adviesbureaus ORG-BBS,
en is herlezen door de Dienst Heropleving van de wijken van de gemeente Vorst.
De opmaak en de vertaling zijn gedaan door ORG-BBS.*