

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 5 JUIN 2018 SUR LE  
PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR «MEDIAPARK »

Contexte du compte-rendu : Conformément à l'article 2§ 1 al. 2 de l'Arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus de participation et d'information du public<sup>1</sup>, l'administration en charge de la planification territoriale (perspective.brussels) a organisé, suite à l'adoption de l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Mediapark », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Mediapark » en date du « 5 juin 2018 ».

Pour la facilité du lecteur, les échanges de cette réunion sont repris dans l'ordre chronologique du déroulement de la réunion.

Il a par ailleurs été décidé de répondre à l'ensemble des observations, suggestions et questions posées malgré le fait que certaines étaient en dehors du cadre de l'arrêté évoqué.

Ce document sera mis en ligne sur le site de perspective.brussels jusqu'à la fin de la procédure d'adoption du PAD.

---

**Habitant du quartier** : habitant dans une des trois tours de la rue Colonel Bourg, il voit les îlots IJK du plan envisagé comme trois immeubles très imposants qui vont supprimer sa vue vers la végétation existante; il estime qu'en ce qui le concerne, cela ne correspond pas au slogan de Mediapark « habiter un parc urbain ».

**Perspective** : on peut bénéficier d'un espace public moins dispersé s'il est situé au centre, et qu'en outre, le bois actuel est en très mauvais état sur cette zone. Les volumes montrés sur les illustrations ne sont pas des projets d'architecture, mais des tests de volumétrie et d'implantation au niveau du plan en réflexion. La typologie de ces constructions est conçue actuellement comme des socles actifs avec quelques émergences fines qui permettront les vues à travers pour conserver une relation visuelle avec le parc. Il faut noter qu'à terme, un grand parc de 8 ha sera accessible aux habitants ? aujourd'hui, le terrain est une enclave non accessible.

**Habitant du quartier** (rue Evenepoel) : remarque qu'elle n'a pas pu comprendre la présentation en NL. Elle demande ce qui va se passer sur la rue Evenepoel, son jardin étant adjacent au projet de la VRT, si des tours vont cacher le soleil, et quelle sera l'augmentation de trafic sur la rue Evenepoel.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public, préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, M.B. du 9 juin 2018, p. 39070.

**Intervenant** : demande des précisions sur la taille et la nature des logements, en particulier si une mixité de logements en termes de taille est prévue et si des logements accessibles aux familles modestes sont envisagés.

Une intervenante se renseigne sur un éventuel parking à destination des navetteurs.

**Habitant du quartier** : M. parle de la "misère de Reyers" actuelle. Il y a beaucoup de grands projets tels que Josaphat; quelle sera la qualité de vie et la mobilité si tous les projets sont réalisés. Des études d'impact ont-elles été réalisées ici? Y a-t-il encore beaucoup à construire? Ne peut-on pas plus préserver la nature?

**Habitant du quartier** : Un riverain habitant près du contrôle technique explique que depuis les nombreuses années qu'il réside dans le quartier, il a subi de nombreux changements et que parmi ceux-ci, un des rares changements positifs est que les arbres ont grandi et protègent du bruit de l'E40. On construit de nouveaux buildings partout alors que la question du bruit des avions n'est pas résolue. Il y a de gros problèmes de trafic au rond-point près du contrôle technique, un trafic énorme rue Colonel Bourg. Il est inquiet car il est déjà très difficile de se garer et même de sortir de son parking. Quelles seront les règles pour le parking ? Tout le monde a sa voiture, de nos jours.

**Intervenant** : demande quel sera le calendrier de réalisation, et quels sont les équipements publics prévus ?

**Perspective** : nous sommes bien conscients des problématiques de mobilité, qui dépassent le cadre du plan envisagé et que des mesures seront prises pour minimaliser les problèmes dans le périmètre : c'est la raison pour laquelle est envisagé un quartier mixte qui permet de minimiser les déplacements (on fait les courses, on habite, on travaille, on va à l'école dans le quartier). Un travail est en cours avec la STIB et Bruxelles-Mobilité pour renforcer les transports en commun (bande bus, prémétro amélioré, modes actifs développés). Plusieurs bureaux d'étude travaillent sur le quartier pour les questions liées à la mobilité.

**Perspective** : En termes de logement, une mixité est bien envisagée : différentes typologies sont prévues : logements « Soho » où travail et habitation sont liés, appartements, maisons unifamiliales. Il y a également un engagement du Gouvernement pour réaliser minimum 15% de logements publics.

**Perspective** : toutes les remarques légitimes, on signale qu'on en prend note et que le P-V sera mis sur le site de Perspective dans les 15 jours. En outre, toutes ces questions seront renseignées dans un rapport au Gouvernement. Dans ce genre de projet, il existe une tension entre la volonté de satisfaire des besoins globaux en logement, espace public, qui se font sentir à l'échelle de la Région, et la nécessité d'améliorer le cadre de vie des quartiers. C'est la question de savoir comment un site peut répondre partiellement à des besoins régionaux tout en faisant l'objet d'un développement urbanistique qui profite aux quartiers et améliore le cadre de vie des habitants. Ici, un équilibre est donc recherché entre une certaine densité et la nécessité de préserver un espace suffisant pour un parc public auquel aujourd'hui les riverains n'ont pas accès. Les vis-à-vis sont parfois difficiles à gérer. Toutes ces questions sont étudiées dans un RIE qui sera disponible pendant l'enquête publique ; les riverains pourront alors juger si les réponses apportées sont suffisantes. Il est certain

que le Gouvernement, s'il approuve ce plan, devra prendre ses responsabilités en termes de mobilité. En termes de phasage, la partie est sera normalement réalisée en dernier, d'ici une dizaine d'années. Il faudra à ce moment que les transports en commun aient été développés et que des solutions de mobilité aient été trouvées pour que les comportements puissent changer. Il a été question d'un parking de dissuasion en dessous du projet Emeraude. La réflexion est en cours pour une petite capacité à cet endroit mais, de manière plus globale, on est déjà trop loin dans la ville. Le mieux serait d'être plus à l'extérieur de la ville. Pour ce faire, une discussion avec les partenaires flamands est nécessaire.

**ARAU** : signale qu'il a déjà étudié ce quartier. Ce qui est problématique à ce stade, c'est l'entrée de l'E40, l'axe Reyers et la place Meiser. La démolition du viaduc, c'est bien. Mais l'ARAU sera attentif au timing de Parkway, pour rendre toute la zone plus habitable. Le parc est présenté comme un atout mais on y construit beaucoup, elle demande donc quels sont les gabarits envisagés et estime que la tour n'est pas un modèle incontournable.

**Habitant du quartier et membre du comité de quartier Pelletier**: signale avoir transmis ses remarques dans le cadre de l'étude d'incidences pour les PU VRT et RTBF, mais s'interroge sur l'absence d'enquête publique pour Parkway.

**Intervenant** : s'intéresse au bassin versant du Maelbeek, et demande qu'une vision soit développée pour une renaissance du Maelbeek. Il y a des exigences à avoir en termes de gestion des eaux, de maillage pluie, notamment pour éviter les problèmes d'inondation et de pollution de la Senne.

**Habitante du quartier** : elle se dit opposée à la création de davantage de logements ; les Bruxellois ne demandent pas une ville de tours, les étrangers sont contents de la qualité de ville. Il faut la garder. Il y a un problème d'écoles saturées. Il faut en prévoir qui soient à taille humaine. Elle estime qu'on prévoit beaucoup de logements mais peu d'espace pour les entreprises.

**Habitant (FR/NL/EN)** : souligne l'importance de se souvenir des personnes fusillées, in a modern context of reconciliation ; il faut prendre en compte les victimes des deux camps. Placer cela au premier plan. Pas besoin d'argent pour faire un parc, tout le monde peut jardiner. Les employés peuvent venir planter des patates.

**Habitante** demande de prévoir des espaces de potagers, compost, entend qu'on va couper de grands arbres, trouve cela très dommage car les arbres amènent beaucoup de bienfaits, protègent ; où est la limite de la densification ? Il faut travailler avec le plan Nature, prévoir des sources de nourriture pour les animaux. Il faut avoir des endroits communs disponibles pour les habitants.

**Intervenant** : s'interroge sur les gabarits : on se situe près d'une entrée de ville, il y a une volonté de geste architectural mais il y a déjà un symbole, la Tour Reyers. Il y a beaucoup de logements vides à Bruxelles : à remplir avant d'en construire de nouveaux. Il demande quelles seront les zones perméables et quels seraient les premiers blocs construits.

**Habitante du quartier :** il est regrettable qu'il y ait eu une zone verte dans le passé, et maintenant on parle de densification.

**Perspective :** on confirme le statut de symbole de la tour Reyers et tous les gabarits envisagés dans le plan en réflexion restent en-dessous. La plus haute émergence est limitée dans l'état actuel de l'étude à 70m. A l'exception de quelques émergences pensées en fonction des ombres portées, les gabarits s'inscrivent dans ceux du quartier.

**Perspective :** La gestion de l'eau est une préoccupation constante et elle est bien prise en compte dans les réflexions ; côté est, le sol reste en grande partie perméable pour favoriser au maximum l'infiltration. Côté ouest, une partie de l'espace public est aménagée au-dessus des caves du bâtiment existant, récupérées pour en faire un parking public. Les autres parkings sont systématiquement situés en-dessous des constructions. Une réflexion est en cours avec Vivaqua pour les questions de gestion de l'eau.

**Perspective :** L'enclos des Fusillés est un site classé, il sera bien pris en compte dans le dessin de l'espace public final. Comme pour les bâtiments on a montré ici que les grandes principes de l'aménagement de l'espace public, pas au niveau d'un projet concret. L'atmosphère du cimetière doit rester intime pour favoriser le recueillement.

**Perspective :** Les espaces communs sont envisagés et rendus possibles même si l'outil PAD ne n'a pas vocation à régler ce degré de détail. A cet effet, le socle des immeubles a été dimensionné pour accueillir toutes sortes de programmes ; la réflexion est à intégrer au niveau des projets d'architecture.

20 juin 2018