

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 6 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 «6 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.

---

**Architecte, habitant, membre de la plateforme Reyers** : revient sur la vision stratégique qui n'est pas limitée au périmètre du PAD Mediapark. Plusieurs questions se posent : le statut de l'entrée de ville E40, le statut du boulevard Reyers, comment les portes de Mediapark vont aller chercher la ville etc. Comment mettre concrètement en relation le périmètre et son environnement, quelle relation entre la porte Meiser et la place Meiser, par exemple ? Il fait partie du CA de l'étude d'incidences du bd Reyers. L'étude se fait en partant d'une réflexion purement technique sur le nombre de bandes. L'aménagement définitif du boulevard est prévu pour juin 2019, mais il manque une vision stratégique. Quel va être le statut du transport en commun, quel va être le skyline du boulevard ? Quel dialogue avec la tour Reyers ? Actuellement, on prévoit une succession de symboles dans différents plans. Il n'y a pas de cohérence.

**Perspective** : partage l'idée que l'espace public n'est pas uniquement un espace infrastructurel pour résoudre des flux, mais nécessite aussi un projet de paysage. Deux équipes de paysagistes travaillent d'ailleurs sur les projets connexes.

**Perspective** : L'équipe Parkway est en train d'élaborer une vision plus globale qui doit servir à faire un cahier de recommandations paysagères et urbanistiques pour le projet de réaménagement du boulevard Reyers, en collaboration avec Bruxelles-Mobilité. Les équipes des projets Mediapark et

---

<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.

Parkway sont en collaboration continue pour assurer la vision globale de la zone. Pour les transports en commun, une réflexion globale est en cours avec la STIB. Il y a plusieurs lignes de bus qui contournent le site actuellement. Le trajet de l'une d'elles ou carrément une nouvelle ligne peut être dévié par l'intérieur du site.

**Perspective** : on est accompagné d'un bureau spécialisé en mobilité. Le quartier est saturé actuellement. Des actions à court terme sont prévues et les autorités sont alertées pour des mesures plus structurelles à long terme. C'est un nouveau quartier, donc l'occasion est offerte de limiter le nombre de stationnement et donc d'instaurer des habitudes de mobilité différentes pour les futurs habitants. Après c'est aussi dans la facilitation des modes actifs. Evoluer d'un site enclavé à un site accessible. Le site est très accidenté, difficile de trouver des parcours pour les PMR, les cyclistes, mais on y arrive.

**Habitant du quartier (Emile Max)** : s'interroge sur l'impact pour les habitants actuels qui n'ont pas de nouvelles habitudes de mobilité ? Qu'est-ce que cela veut dire le mot « porte » ? Quel sera l'impact de l'E40 ? Il ne trouve pas de réponse pour le moment.

**Habitant du quartier (Colonel Bourg)** : est inquiet du nombre de logements et des bureaux. Cela veut dire autant de voitures. Oserait-on prendre un plan sans parking ? Les camions ne respectent pas les signalisations. On ne tient pas compte des aménagements de Meiser, du boulevard Reyers. Tout ce qui devait venir à la place du viaduc est nié par le plan. Le PAD ne tient pas compte du projet Parkway.

**Habitante du quartier** : rejoint l'intervenant précédent. Pour la rue Evenepoel, le plan indique différents gabarits qui seront au fond de son jardin. Elle s'en inquiète.

**Habitant de Schaerbeek**: Il y a actuellement grande fourchette d'estimation dans le plan, de 2000 à 3000 maisons, une grande différence aussi sur l'impact de la mobilité, les gabarits, ... La superficie moyenne par maison est incompatible avec le RRU. Quelle population voulez-vous attirer? Y aura-t-il des logements publics? Où vont les écoles? Il y a une grande concentration de maisons dans le sud-est le plus éloigné des lignes de tram existantes.

**Perspective** : on est au début de l'élaboration du plan envisagé et la réunion est là pour soulever les questions. Un RIE est imposé. Il étudie tous ces aspects. Des scénarios de densité différents sont étudiés. Tous les impacts sont étudiés. On va vous alimenter de toutes ces données, notamment lors de l'enquête publique. Ceci est une première réunion.

**Perspective** : le lien avec la rue Emile Max sera traversable à pied. Le carrefour ne sera pas traversant pour les voitures. L'intégration de la place Meiser et du boulevard Reyers dépasse le cadre du plan envisagé. L'équipe Parkway s'occupe du plan global du quartier et on travaille ensemble. Le projet Parkway est illustré sur les cartes du plan envisagé.. On en tient compte. Aucun nouveau stationnement n'est pas une option possible car les deux télés sont déjà de grosses consommatrices de parking. On a discuté avec elles pour le réduire. Dans le futur parking, il y aura une mutualisation et des accès pour les futurs habitants à terme. Moins de personnes viendront en voiture quand les transports en commun seront développés. Les sous-sols du bâtiment existant pourront servir de

parking mutualisé avec le parc qui passe au-dessus : au stade actuelle des réflexions, autour de 800 places (nombre à valider par la suite) seront directement connectées avec les voiries au nord et au sud. Cela pourra avoir un effet dissuasif si le parking est loin des habitations.

**Perspective** : Chaque gabarit proposé fait l'objet d'une réflexion qui intègre plusieurs paramètres, dont l'impact sur les bâtiments et quartiers voisins. Près des portes sont implantés des programmes avec un gabarit assez bas et en lien avec des programmes d'équipements publics comme des crèches ou des commerces de proximité. Il y a donc une accroche et une transition entre le nouveau quartier et les environs. Pour rappel, un RIE traitera chaque aspect du projet de plan, dont les gabarits. Ce RIE sera public et mis à l'enquête.

**Perspective** : Il y aura surement une phase de transition (chantiers) pas évidente, mais à terme, il y aura une accessibilité directe à un parc, des équipements (crèches, écoles,...), commerces de proximité, horeca... pour les quartiers environnants. La rue Colonel Bourg disposera de nouveaux services beaucoup plus proches. Alors que rien de tout cela n'existe pour l'instant.

**Perspective** : différentes typologies de logements seront prévues. Le Gouvernement a déjà décidé qu'il y aurait au moins 15% de logements publics. Des typologies différentes seront prévues (appartements, maisons unifamiliales, concept Soho où habitation et travail sont liés). Tout ne sera pas figé par le plan envisagé mais plutôt induit par les gabarits possibles et les évolutions du marché. Les écoles sont implantées actuellement à différents endroits. Mais l'emplacement n'est pas figé.

**Habitant du quartier** (Georgin-Mommaerts) : signale que le projet de l'ancienne imprimerie est mal implanté sur le plan car selon le permis, le bâtiment vient à front de rue. Et ils ont vendu ce plan en étant sans vis-à-vis et maintenant vous proposez des immeubles devant. Tous les espaces libres sont actuellement occupés par les télés et sont saturés. Comment densifier dans ses conditions ? Un énorme HLM est construit qui cannibalise les parkings du quartier. Toute la chaussée de Louvain est cannibalisée par De Lijn et la STIB n'y a pas accès. Il faut uniformiser la tarification et faire collaborer la Stib et De Lijn.

**Agoria Real Estate/Blue Point** : on se renseigne sur les obligations d'intégrer les riverains pour avoir une réflexion avec les autres activités économiques prévues. Le projet est intéressant pour améliorer la qualité de vie, intéressant pour les urbanistes. Est-ce qu'on peut prévoir dans un PAD une réflexion smart cities ? Il y a ici une opportunité d'avoir un smart district.

**Habitant du quartier** : demande si une infrastructure sportive est prévue.

**Perspective** : confirme que des réunions sont en cours pour implanter des infrastructures sportives sur le site.

**Comité Wolu-interquartier** : a déjà participé il y a 5 ans à la réflexion. Il demande si l'autoroute va être transformée en boulevard urbain et quand ? Et quelles seront les écoles et crèches sur le site Mediapark, s'il y a déjà des implantations précises et quand cela pourra-t-il se concrétiser.

**Comité de quartier Opaal-Opale et plateforme Reyers** : relève un manque de dialogue avec les zones alentours. Il s'interroge sur le parc « soi-disant » de huit hectares. Il a l'impression qu'il n'y a pas un véritable parc, et des gabarits très élevés. Il félicite Perspective avec l'organisation de ces réunions de participation mais, il en faut plus, et mettre à disposition du public du papier, pour une vraie participation, et communiquer les slides car cela n'a pas été fait à la réunion précédente.

**Perspective** : les slides seront sur le site avant la fin de la consultation publique.

**Habitant du quartier** : Un riverain évoque l'Enclos des asphyxiés, et non l'Enclos des Fusillés pour souligner les problèmes de trafic.

**Habitante de Bruxelles** : venue à vélo, s'inquiète des changements climatiques. Le parc n'est pas si grand. Elle s'inquiète pour la nature qui est présente et qu'il ne faut pas brutaliser. Suggestion mobilité : faire du co-housing, prévoir des services communs pour les transports, vélos et autres. Développer davantage la nature et agrandir le parc. Elle demande si l'étude phytosanitaire pourra être mise à disposition sur le site ? Elle demande des espaces communs pour les habitants.

**Perspective** : on travaille avec le CIRB sur l'aspect smart cities. D'autres cités des médias ont été visitées avant de commencer les réflexions sur ce site. Il y a des rencontres physiques nécessaires pour des activités médias, mais on travaille aussi sur la mise en réseau des entreprises.

**Perspective** : l'ambition est de fabriquer un écosystème pour les activités médias. Un des regrets de Barcelone est le manque de logements dans leur quartier média. Il faut une masse critique d'habitant pour qu'un quartier soit vivant.

**Perspective** : confirme que le rez-de-chaussée du bâtiment Vlan n'est pas représenté sur le plan. Par rapport aux constructions proposées sur le site VRT-RTBF, Perspective remarque que actuellement d'un point de vue réglementaire (PRAS) le site est complètement constructible et l'a toujours été. Inscrire un parc non constructible de 8 ha dans le plan envisagé pour Mediapark assure que 40% du site sera toujours un parc urbain. La démarche est la suivante : la Région a racheté les vingt hectares du site, et huit seront réservés à l'espace public. Le reste fera l'objet de développements immobiliers avec de potentielles ventes de lots. Le parvis sera plutôt minéralisé pour des raisons d'usage mais il y a de grandes zones vertes. Dans la partie ouest, les arbres sont représentés jeunes et donc plus petits, mais ils se développeront. Bruxelles-Environnement a participé à l'étude et a développé une réflexion à plus long terme. Il y a des parties complètement inaccessibles car dangereuse. Il faut couper et planter le plus vite possible.

**Perspective** : Pour les activités sportives, certains usages sont prédéfinis dans le parc mais le projet plus précis de l'aménagement du parc sera fait par un paysagiste. Des terrains de sport pourront s'implanter là où il n'y a pas d'arbres. Dans certains îlots, certains équipements sont proposés mais pas imposés.

**Perspective** : Miguel explique qu'il s'agit d'un plan, pas d'un projet d'architecture. On a constaté dans le plan qu'on a besoin au moins de deux écoles. Dans le plan, on prévoit l'espace pour pouvoir les réaliser.

**Perspective** : une comparaison avec la taille de différents parcs existants. Le parc est relativement grand.

**Perspective** : en conclusion on retient qu'il faudra davantage de réunions, que la mobilité est cruciale, qu'il faut continuer à travailler concomitamment sur ce projet et aussi sur les autres projets dans le reste du quartier, comme Parkway, et on remercie les intervenants.

21 juin 2018