



AVIS

Projet de plan d'aménagement directeur

« Mediapark »

21 mars 2019

Demandeur	Ministre-Président Rudi Vervoort
Demande reçue le	27 février 2019
Demande traitée par	Commission Aménagement du territoire – Mobilité
Demande traitée le	12 mars 2019
Avis rendu par l'Assemblée plénière le	21 mars 2019

Préambule

Le Conseil rend son avis sur base de l'article 30, § 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit que le Gouvernement soumet le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) simultanément aux avis de diverses instances dont le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'enquête publique.

Le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement et il détermine :

- les affectations
- la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
- les caractéristiques des constructions
- la protection du patrimoine
- l'organisation de la mobilité et du stationnement

Le PAD comprend un volet stratégique (à valeur indicative, il indique les grands principes de conduite pour l'aménagement du périmètre) et un volet réglementaire (à force obligatoire qui reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques).

Les ambitions du projet de PAD « Mediapark » sont, notamment, les suivantes :

- éliminer les barrières urbaines actuelles, proposer des fonctions et des aménagements qui permettent de relier le site au reste de la ville
- densifier le site et créer un nouveau quartier dynamique et structurant à l'échelle de la métropole
- créer un grand parc urbain d'envergure régionale qui viendra renforcer la structure des grands espaces ouverts de Bruxelles
- prévoir des fonctions et des aménagements adéquats pour développer le pôle médias
- réduire au maximum la place de la voiture tout en respectant les contraintes de chacun des programmes projetés
- anticiper l'évolution des besoins en termes d'offre de transport public
- proposer un projet d'aménagement avec des ambitions environnementales

Le projet de PAD « Mediapark » porte sur l'actuel site des radio-télévisions publiques belges, compris entre le boulevard Auguste Reyers, la place des Carabiniers, la rue Henri Evenepoel, l'avenue Jacques Georin et la rue Colonel Bourg.

Avis

1. Considérations générales

1.1 Logements

Même si le PAD n'est pas l'outil permettant de déterminer le type de logements à développer sur le site, **le Conseil** se permet d'insister sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés : une proportion claire et définie à l'avance doit être consacrée aux logements sociaux.

1.2 Services et équipements collectifs

Vu le nombre de logements qu'il est prévu de construire sur le site, **le Conseil** insiste pour qu'il y ait une réflexion autour des services et équipement collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. **Le Conseil** insiste sur le fait que ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants et les travailleurs qui s'établiront sur le site que pour les habitants et travailleurs actuels du quartier. Ainsi, pour **le Conseil**, le projet de PAD doit comprendre la création de places en crèche, le développement de service de soins (type centre ou cabinet médical, ...), d'espaces culturels , ...

1.3 Zone de parc

Le Conseil insiste pour préserver au maximum le caractère vert du parc de 8 hectares qui est envisagé. Les parties minéralisées doivent donc être limitées d'autant que cette partie de la Région est faiblement pourvue en espaces verts. En outre, si la volonté est de développer des logements, il est important que les habitants puissent bénéficier d'un cadre environnant agréable qui sera favorisé par la présence d'espaces verts.

Le Conseil demande également que la partie boisée déjà présente sur le site puisse être préservée au maximum.

1.4 Mobilité

Le Conseil constate que de nombreux projets en lien avec la mobilité et le réaménagement des infrastructures sont en cours ou projetés aux alentours du périmètre du site. Il insiste donc pour que ces aménagements soient compatibles avec l'accessibilité du site Mediapark et pour que les ambitions en matière de mobilité puissent être concrétisées dans les faits par la mise en place d'alternatives cohérentes (augmenter la fréquences des transports en commun, favoriser les modes de déplacements partagés, ...). La volonté de réduire la place de la voiture ne se fera pas sans des mesures concrètes d'accompagnement d'autant qu'actuellement les usagers du site semblent privilégier la voiture individuelle.

Le Conseil insiste également pour que ces nouveaux aménagements et l'augmentation de trafic induite par les nouveaux logements et les activités du projet sur les rues avoisinantes soient étudiés en tenant compte du contexte de voiries déjà saturées en heure de pointe.

Il faut veiller à garder de la cohérence entre les ambitions en matière de mobilité et la réalité sur le terrain en adaptant l'offre de mobilité.

1.5 Economie circulaire et développement durable

Le Conseil insiste pour que ce projet de PAD ait l'ambition de développer un projet qui soit durable (gestion des déchets, de l'eau, ...) et tourné vers l'économie circulaire. A cet égard, il souligne positivement qu'une certaine réversibilité des affectations ait été prévue.

*
* *