

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 7 JUIN 2018 SUR LE  
PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR «MIDI »

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 « Midi », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Midi » en date du «7 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.

---

**Un riverain** s'interroge sur le lien entre le plan d'AUC et le projet de la SNCB qui a l'air d'une massification.

**Un habitant de Saint-Gilles** demande ce qui justifie d'avoir encore 50 % de bureau alors qu'il y a beaucoup de bureaux vides à Bruxelles et demande à la SNCB s'il y a une réflexion sur les espaces commerciaux sous le pont.

**Un habitant** demande si le patrimoine vendu par la SNCB sera démoli, si les bâtiments plus récents revendus seront maintenus en bureau, s'il y a une possibilité d'ouvrir ces bâtiments au rez-de-chaussée. Comment réaliser le concept de gare traversante ? Quid du projet Victor ?

**Un intervenant** demande à qui s'adressent les logements et quels types sont prévus. La station Constitution va provoquer d'importants travaux : il se demande comment les commerces vont survivre.

**Perspective** partage le constat sur les espaces publics, le fait qu'il faut mettre du logement et du logement accessible. Pour le pourcentage de bureau, le raisonnement est que, s'il faut des nouveaux bureaux à Bruxelles, alors il vaut mieux les construire près des gares. Le marché de

---

<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.

bureau du quartier du Midi est celui qui se porte le mieux. Mais il y a une volonté de mixité fonctionnelle, pour l'animation et l'amélioration de la qualité de vie. Les mouvements de la SNCB libèrent des espaces qui pourront être reconvertis en quartiers résidentiels. Le but est de parvenir à partager à terme une vision avec tous les acteurs. Il y a une certaine difficulté technique (les contraintes de sécurité sont importantes puisque ces espaces sont situés sous la jonction nord-midi) à réaménager les espaces sous la Jonction (voir Recyclart) mais cela reste un objectif important. En ce qui concerne le logement : pour chaque plan, le département Connaissance Territoriale de Perspective objective la situation en logement pour chaque quartier, à l'aune aussi des besoins qui existent à l'échelle de l'ensemble de la Région. Le PAD envisagé ne sera probablement pas le lieu de la décision en la matière mais une décision pourra être prise par le Gouvernement parallèlement sur base des besoins précisés mis en évidence par Perspective. Pour les bâtiments vendus par la SNCB, la plupart seront obsolètes au moment de la vente, ce sera donc l'occasion de voir si une reconversion en logement est possible. Certains immeubles sont mieux situés que d'autres pour du logement. Victor est un projet qui date d'avant le Schéma directeur (SD) et qui était presque entièrement dévolu au bureau. Dans le cadre du SD, on a fait évoluer le projet pour obtenir un tiers de logement. Maintenant, la Région exige une réalisation concomitante des deux fonctions. Cela se discute en ce moment. La rue intérieure (Midi Station) pourrait être carrément ouverte pour recréer la rue de l'Instruction. La SNCB réfléchit à une réaffectation de ce bloc, ce qui est un point positif. Avenue de Stalingrad, il y aura effectivement des impacts sur les commerces du projet Constitution, c'est pourquoi le projet a été revu, réduit et que les différentes instances s'attachent à réduire l'impact du chantier. Sur metro3.be, des informations seront prochainement annoncées pour une réunion publique dans les semaines à venir.

**La SNCB** revient sur le lien avec le SD. La SNCB s'inscrit dans le SD. Les terrains seront revendus avec des conditions qui en tiennent compte. Les équipes devront prendre en compte le PAD envisagé.

**Un riverain** s'interroge sur la chronologie car on en est déjà aux offres alors que le PAD n'est pas encore très avancé.

**Perspective** explique que des réunions et présentations faites par ses services sont prévues dans le cadre de la remise des offres.

**Un habitant de Saint-Gilles** demande de détailler les idées sur l'environnement de la gare et notamment les pistes cyclables. Il n'y a pas de place pour passer ni pour se garer, actuellement.

**Un résident** dit que les liaisons sont très difficiles pour les cyclistes et les piétons. Pour garantir la sécurité, un PAD n'est pas suffisant mais cela doit être étudié en détail.

**Une intervenante** se demande quel sera l'impact des élections communales et régionales.

**Un résident** demande si les bâtiments des deux côtés du centre de tri postal seront conservés.

**Un résident** note que les bâtiments sont denses et que les espaces publics sont rares.

**Un intervenant** se renseigne sur la hauteur de la tour Victor.

**Un intervenant** demande quel sera l'aspect de l'avenue de Stalingrad.

**Perspective** dit que les contingences électorales sont difficiles à maîtriser. Un point positif nouveau est la clarté sur les intentions de la SNCB. Il est donc possible de discuter. En outre, pour le Tri postal, il y a des initiatives d'occupation temporaire qui permettent d'enclencher des dynamiques positives. Les précisions sont difficiles à apporter sur les plans d'espace public, c'est difficile d'en fournir à ce stade. Il y a une réflexion sur un parking de transit en amont du ring qui pourrait régler une partie des problèmes. Il y a une possibilité d'avoir un parking vélo dans les quadrilatères.

Le PAD envisagé n'a pas vocation à régler le détail des infrastructures vélo ou voiture, par exemple. Il y a une réflexion sur les espaces publics avec les communes pour supprimer des emplacements en voirie. Des aménagements provisoires de voirie ont également été réalisés. Les aménagements définitifs pourront être réalisés une fois les gros chantiers terminés.

Le projet Victor propose à ce stade une tour de logement aussi haute que la tour du Midi, et des bureaux moins hauts.

Il faut rappeler que tous les impacts du plan envisagé seront étudiés par un RIE qui proposera aussi, le cas échéant, des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences négatives. Le projet devra donc éventuellement évoluer sur cette base.

**La SNCB** explique que, pour les immeubles entourant le Tri Postal, la possibilité de réutiliser des parties est ouverte, cela sera analysé par les équipes d'architectes, mais on pense que ce sera difficile. Le Tri Postal en tout cas sera maintenu.

22 juin 2018