

# PAD MAXIMILIEN-VERGOTE

## PROCEDURE D'INFORMATION ET PARTICIPATION

### RAPPORT DE SYNTHESE

#### CONTENU DU RAPPORT

I.	Introduction.....	1
II.	Liste des démarches et réunions.....	2
III.	Synthèse des principales observations du public.....	9
IV.	Comptes rendus des réunions d'information et de participation.....	Erreur ! Signet non défini.

#### I. INTRODUCTION

L'article 6 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 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 précise ceci :

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Le déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD fait l'objet d'un rapport de synthèse rédigé par l'Administration.

§ 2. Ce rapport de synthèse comprend :

- 1° La liste complète des démarches entreprises, des réunions organisées et de toute autre initiative prise par l'Administration dans le cadre de l'exécution du présent arrêté ;
- 1° La synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du projet de PAD envisagé ;

3° Les comptes-rendus visés aux articles 3, § 4, et 5, § 2.

§ 3. Ce rapport de synthèse est :

- 1° joint au dossier soumis au Gouvernement en vue de l'adoption du projet de plan ;
- 2° publié sur le site internet de l'Administration, où il reste accessible jusqu'à la fin de la procédure d'adoption du PAD.

§ 4. Dans sa décision d'adoption du projet de PAD, le Gouvernement, motive expressément sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des observations émises.

## II. LISTE DES DÉMARCHES ET RÉUNIONS

Voici la liste des démarches et réunions qui ont été entreprises dans le cadre de la procédure d'information et de participation du PAD Maximilien-Vergote :

- Mise en ligne d'une page internet propre au projet sur le site internet de Perspective en 2017
- Le 12 juillet 2019, publication d'un encart dans les éditions bruxelloises de 2 journaux francophones (Le Soir et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
  - o L'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD ;
  - o Un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis ;
  - o L'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité à la réunion d'information et participation du 17 septembre 2019 ;
  - o Un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation ;
- Le 2 septembre, publication d'une pleine page dans les éditions bruxelloises de 2 journaux francophones (Le Soir et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws et Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la tenue des réunions d'information et de participation ;
- Le 9 juillet 2019, envoi d'un mail aux communes de Saint-Josse, Schaerbeek et Ville de Bruxelles, concernant les réunions d'information et de participation, pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet et les informant de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
  - o L'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD ;
  - o Un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis ;
  - o L'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité à la réunion d'information et participation du 17 septembre 2019 ;
  - o Un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation ;pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet.
- A partir 26 août, distribution de 18.200 cartes postales toutes-boîtes dans le quartier du PAD, invitant les citoyens aux réunions d'information et de participation et les informant des différents moyens de s'informer et de participer (permanences, point de contact) ;
- Du 7 septembre au 17 octobre, tenue de permanences chez perspective.brussels, deux demi-journées par semaine (mercredi après-midi et vendredi matin) ainsi qu'un soir sur rendez-vous (jeudi soir) ;
- Du 12 juillet au 17 octobre, tenue d'un point de contact par mail, téléphone, formulaire en ligne et courrier papier ;
- Le 18 mai, mise en ligne d'un formulaire par le biais duquel le public concerné peut faire part de ses remarques, observations et suggestions ;

- Le 8 octobre (9h-11h30), tenue d'une permanence à la Ville de Bruxelles ;
- Le 17 septembre 2019 (19h30) tenue d'une réunion d'information et de participation au centre Pôle nord ;

# Bruxelles bouge !

perspective.brussels est chargé\* de se pencher sur l'avenir des quartiers Heysel, Défense et Maximilien-Vergote. Des réunions publiques seront organisées pour échanger sur le périmètre, le diagnostic, les enjeux et les objectifs à prendre en compte.



## Heysel

Intégrer les atouts locaux et internationaux de ce quartier historique dans un projet urbain ambitieux.



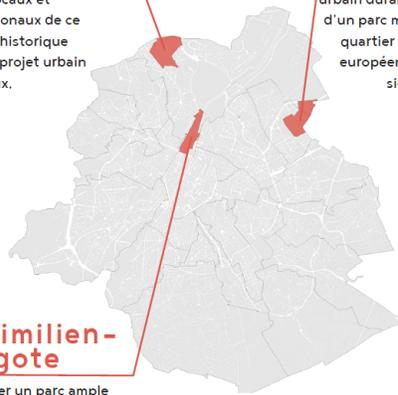
## Défense

Définir les bases d'un projet urbain durable articulé autour d'un parc métropolitain, d'un quartier mixte, d'une école européenne et du nouveau siège de la Défense.



## Maximilien-Vergote

Aménager un parc ample et dynamique au cœur des quartiers pour recréer les liens sociaux, urbanistiques et paysagers.



## Participez !

Pour participer et faire connaître vos observations et suggestions, demandez à être invité(e) :

♦ **Par email**, selon le PAD de votre intérêt :  
 PAD Maximilien-Vergote : padmax@perspective.brussels  
 PAD Défense : defense@perspective.brussels  
 PAD Heysel : heysel@perspective.brussels

♦ **Via un formulaire de demande d'invitation** disponible via le QR code ci-contre ou sur [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

♦ **Par courrier postal** :  
 perspective.brussels, Département Stratégie territoriale, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

♦ **Par téléphone** :  
 ♦ 02 / 435 42 00

Retrouvez toute l'information\*\* sur le site internet de [perspective.brussels](http://perspective.brussels) :  
[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)



\* Par Arrêtés ministériels publiés au Moniteur belge du 14 juin 2019 conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2019 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.  
 \*\* L'Arrêté ministériel publié au Moniteur belge du 14 juin 2019, la note synthétisant le diagnostic, les grands enjeux du territoire et le périmètre concerné, les coordonnées de contact de perspective.brussels et le lien vers le formulaire d'invitation.  
 Editeur responsable : Christophe Sol, Directeur général, perspective.brussels, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles / Photos : Droits Réservés

# Brussel in beweging !

perspective.brussels werd belast met de studie naar de toekomst van de wijken Heizel, Defensie en Maximiliaan-Vergote. Er zullen openbare vergaderingen worden georganiseerd om de perimeter, de diagnose, de uitdagingen en de doelstellingen voor elke wijk te bespreken.

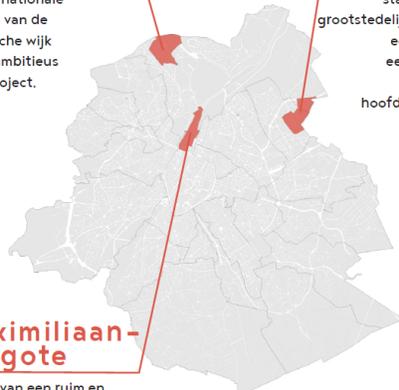


## Heizel

Integratie van lokale en internationale troeven van de historische wijk in een ambitieus stadsproject.

## Defensie

Definiëren van een duurzaam stadsproject met een grootstedelijk landschapspark, een gemengde wijk, een Europese school en de nieuwe hoofdzetel van Defensie



## Maximiliaan-Vergote

Aanleg van een ruim en dynamisch park te midden van wijken om sociale, stedelijke en landschappelijke relaties te herstellen.

## Doe mee !

Om deel te nemen en uw opmerkingen en suggesties kenbaar te maken, kunt u vragen om te worden uitgenodigd:

- ♦ Via e-mail, volgens het RPA dat u interesseert :  
RPA Maximiliaan-Vergote : [rpamax@perspective.brussels](mailto:rpamax@perspective.brussels)  
RPA Defensie : [defensie@perspective.brussels](mailto:defensie@perspective.brussels)  
RPA Heizel : [heizel@perspective.brussels](mailto:heizel@perspective.brussels)

- ♦ Via een aanvraagformulier voor een uitnodiging via de QR code hieronder of op [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

- ♦ Met de post :  
[perspective.brussels](http://perspective.brussels), Departement Territoriale Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

- ♦ Telefonisch :  
♦ 02 / 435 42 00

U vindt alle informatie\*\* op de website van [perspective.brussels](http://perspective.brussels) :  
[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)



\* Door de op 14 juni 2019 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerde ministeriële besluiten conform het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van richtplannen van aanleg.  
\*\* Het ministerieel besluit gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2019, de samenvattende diagnostische nota, de grote uitdagingen van het gebied en de betrokken perimeter, de contactgegevens van [perspective.brussels](http://perspective.brussels) en de link naar het uitnodigingsformulier.  
Verantwoordelijke uitgever: Christophe Soil, Directeur-generaal van [perspective.brussels](http://perspective.brussels) - Naamsestraat 59, 1000 Brussel / Foto's: Rechten voorbehouden

Figure : Publication journaux du 12/7/2019

# Bruxelles bouge !

perspective.brussels est chargé\* de se pencher sur l'avenir des quartiers Heysel, Défense et Maximilien-Vergote. Des réunions publiques seront organisées pour échanger sur le périmètre, le diagnostic, les enjeux et les objectifs à prendre en compte.



## Heysel

Intégrer les atouts locaux et internationaux de ce quartier historique dans un projet urbain ambitieux.

## Défense

Définir les bases d'un projet urbain durable articulé autour d'un parc métropolitain, d'un quartier mixte, d'une école européenne et du nouveau siège de la Défense.



## Maximilien-Vergote

Aménager un parc ample et dynamique au cœur des quartiers pour recréer les liens sociaux, urbanistiques et paysagers.



## Participez !

### Réunion de participation

#### Défense

**Le mardi 17 septembre 2019, de 19h30 à 21h00**

Avenue Jules Bordet 11, Da Vinci Science Park, 1140 Evere  
defense@perspective.brussels

#### Heysel

**Le mardi 17 septembre 2019, de 17h30 à 19h00**

Salle Cinédoc, Palais 2, Place de Belgique 1, 1020 Bruxelles  
heysel@perspective.brussels

#### Maximilien-Vergote

**Le mardi 17 septembre 2019, de 19h30 à 21h00**

Centre Pôle Nord, Chaussée d'Anvers 208, 1000 Bruxelles  
padmax@perspective.brussels

### Contact

Par email, selon le PAD de votre intérêt.

Par courrier postal : perspective.brussels, Département Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

### Permanences

Du 2 septembre au 17 octobre 2019

Sur [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Chez perspective, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Les mercredis, de 13h30 à 16h30

Les jeudis, de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)

Les vendredis, de 9h30 à 12h30

À la Ville de Bruxelles, bd. Anspach 6, 1000 Bruxelles

Le mardi 8 octobre, de 9h à 11h30

Uniquement pour le PAD Défense : À la commune d'Evere, square Hoedemaekers 10, 1140 Bruxelles

Le mardi 24 septembre, de 17h à 19h30

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion publique :

[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)



# Brussel in beweging !

perspective.brussels werd belast met de studie naar de toekomst van de wijken Heizel, Defensie en Maximiliaan-Vergote\*. Er zullen openbare vergaderingen worden georganiseerd om de perimeter, de diagnose, de uitdagingen en de doelstellingen voor elke wijk te bespreken.



## Heizel

Integratie van lokale en internationale troeven van de historische wijk in een ambitieus stadsproject

## Defensie

Definiëren van een duurzaam stadsproject met een grootstedelijk landschapspark, een gemengde wijk, een Europese school en de nieuwe hoofdzetel van Defensie



## Maximiliaan-Vergote

Aanleg van een ruim en dynamisch park te midden van de wijk om sociale, stedelijke en landschappelijke relaties te herstellen.

## Doe mee !

### Participatiemoment

#### Defensie

Op dinsdag 17 september 2019, van 19u30 tot 21u00  
Jules Bordetlaan 11, Da Vinci Science Park, 1140 Evere  
defensie@perspective.brussels

#### Heizel

Op dinsdag 17 september 2019, van 17u30 tot 19u00  
Zaal Cinédoc, Paleis 2, Belgiëplein 1, 1020 Brussel  
heizel@perspective.brussels

#### Maximiliaan-Vergote

Op dinsdag 17 september 2019, van 19u30 tot 21u00  
Noordpool Centrum, Antwerpsesteenweg 208, 1000 Brussel  
rpamax@perspective.brussels

### Contact

Via e-mail, volgens het RPA dat u interesseert.  
Met de post : perspective.brussels, Departement Territoriale Strategie,  
Naamsestraat 59, 1000 Brussel

### Infopunten

Vanaf 2 september tot 17 oktober 2019  
Op [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Bij perspective, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Elke woensdag, van 13u30 tot 16u30

Elke donderdag, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)

Elke vrijdag, van 9u30 tot 12u30

In de Stad Brussel, Anspachlaan 6, 1000 Brussel

Dinsdag 8 oktober, van 9u tot 11u30

Alleen voor de RPA Defensie : In de gemeente Evere,

Hoedemakerssquare 10, 1140 Brussel

Dinsdag 24 september, van 17u tot 19u30

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak of uitnodigingen voor de openbare vergadering :  
[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)



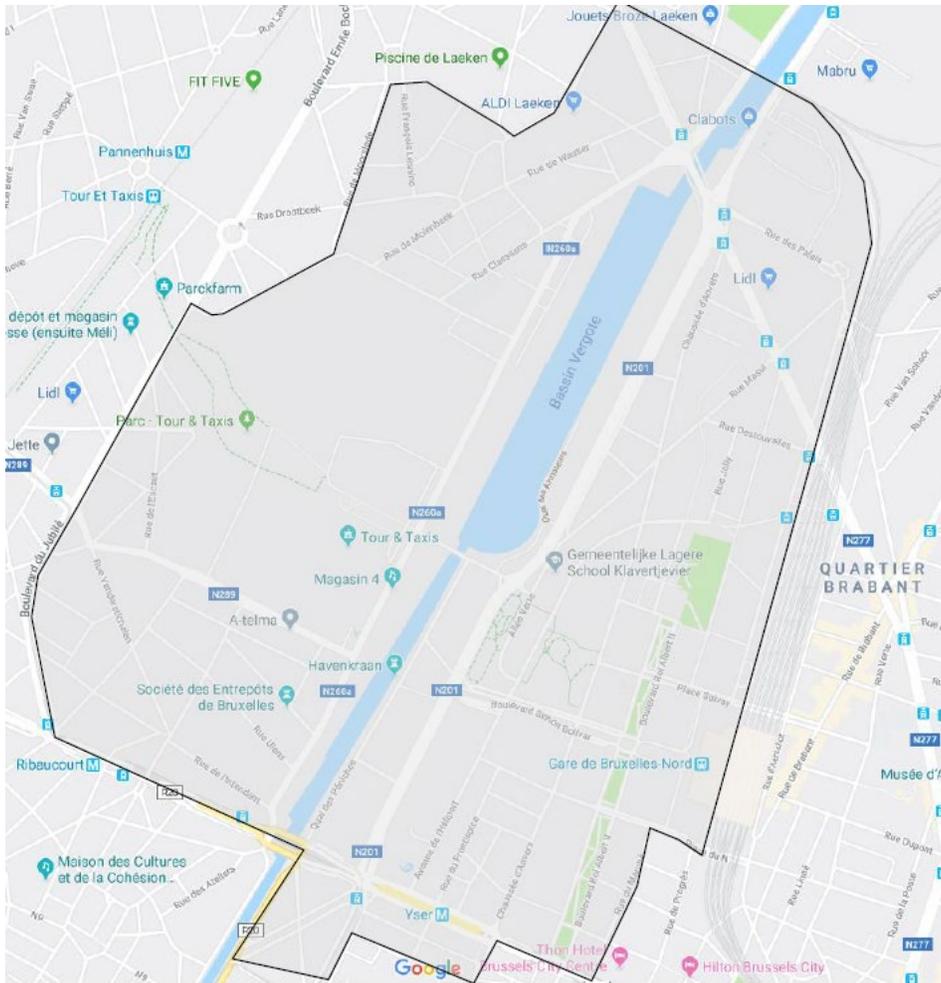


Figure : Zone de distribution des toutes-boîtes



17/09/19 19:30

Plan d'Aménagement Directeur  
**MAXIMILIEN-VERGOTE**  
Richtplan van Aanleg  
**MAXIMILIAAN-VERGOTE**

Réunion publique / Openbare vergadering

**Bruxelles bouge ! Participez ! Brussel in beweging ! Doe mee !**

**RÉUNION DE PARTICIPATION**

Centre Pôle Nord, Chaussée d'Anvers 208, 1000 Bruxelles  
Le mardi 17 septembre 2019, de 19h30 à 21h00

**PERMANENCES** du 2 septembre au 17 octobre 2019

Sur [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)  
Chez perspective, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles  
Les mercredis, de 13h30 à 16h30  
Les jeudis, de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)  
Les vendredis, de 9h30 à 12h30  
À la Ville de Bruxelles, bd. Anspach 6, 1000 Bruxelles  
Le mardi 8 octobre, de 9h à 11h30

**CONTACT**

courriel : [padmax@perspective.brussels](mailto:padmax@perspective.brussels)  
courrier : perspective.brussels, Département  
Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Informations complémentaires, prises de rendez-vous,  
invitations à la réunion publique :  
[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

**PARTICIPATIEMOMENT**

Noordpool Centrum, Antwerpsesteenweg 208, 1000 Brussel  
Op dinsdag 17 september 2019, van 19u30 tot 21u00

**INFOPUNTEN** vanaf 2 september tot 17 oktober 2019

Op [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)  
Bij perspective, Naamsestraat 59, 1000 Brussel  
Elke woensdag, van 13u30 tot 16u30  
Elke donderdag, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)  
Elke vrijdag, van 9u30 tot 12u30  
In de Stad Brussel, Anspachlaan 6, 1000 Brussel  
Dinsdag 8 oktober, van 9u tot 11u30

**CONTACT**

e-mail : [rpamax@perspective.brussels](mailto:rpamax@perspective.brussels)  
postadres : perspective.brussels, Departement  
Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak of  
uitnodigingen voor de openbare vergadering :  
[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Editeur responsable / Verantwoordelijke uitgever: Christophe Soti, Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels -  
rue de Namur / Naamsestraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel



### III. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public,

Sur les PAD en général :

- Observe que les PAD sont peu ou pas connus du public bruxellois ;

Sur au projet de PAD « Maximilien-Vergote » et aux autres projets présents dans le périmètre :

- S'interroge quant à l'articulation du PAD avec d'autres projets réalisés ou en cours de réalisation et son rôle vis-à-vis de ces projets ;
- S'interroge sur les délais de mise en œuvre des projets prévus dans le périmètre du PAD ;
- S'interroge quant au planning d'adoption et de mise en œuvre du PAD ;
- S'étonne que le projet d'immeuble de logement au droit de la station de métro Yser fasse toujours partie des projets alors qu'il ne semble pas y avoir de volonté politique de le développer ; Qu'il s'agit d'un des rares endroits où poussent des arbres hauts ; Estime que ce développement représenterait une perte de valeur pour les appartements existants dans la mesure où les vues et l'environnement sonore seraient modifiés ;

Sur les espaces publics :

- Observe que la sécurité doit être considérée comme une priorité ;
- Observe qu'il y a de l'insécurité et de la saleté dans le quartier ;
- Recommande une collaboration entre la Ferme Maximilien et le musée Kanal afin de valoriser une entrée conjointe depuis le métro plutôt que les options étudiées jusqu'à présent ;
- Observe que la traversée de la route entre la Ferme Maximilien et le Musée Kanal est dangereuse ;
- S'interroge sur le futur envisagé pour la dalle située au pied des tours de logements sociaux (Foyer Laekenois) ;

Sur les espaces verts :

- S'interroge sur la différence entre « espaces verts » et « espaces publics » ;
- Demande de ne pas réduire les espaces verts dans le quartier ;
- Observe que chaque arbre et chaque espace vert sécurisé dans le quartier est précieux ;
- Observe qu'un parc ouvert renvoie à un sentiment d'insécurité et recommande qu'un parc fermé et sécurisé soit envisagé ;
- S'interroge sur les problématiques liées à l'ouverture nocturne du parc et sur le réel impact qu'aurait l'activation des rez-de-chaussée vis-à-vis du contrôle social ;

Sur la Ferme du parc Maximilien :

- Observe que la ferme Maximilien fonctionne bien et doit être considérée comme un « pôle » important ; Que les chants et cris des animaux de la ferme Maximilien sont importants pour la vie de quartier ;
  - S'interroge sur l'avenir de la Ferme du parc Maximilien et notamment sur son maintien au sein du quartier ;
  - Observe que la Ferme du parc Maximilien est un véritable apport pour les habitants, les familles et le quartier et recommande de ne pas y toucher ;
-

- S'interroge sur le fait que la Ferme du parc Maximilien ne soit pas mentionnée comme un patrimoine majeur dans les documents présentés ;

Sur la mise à ciel ouvert de la Senne :

- Observe que la Senne devrait être mise à ciel ouvert le long du parc ;
- Observe a contrario que la mise à ciel ouvert de la Senne est un projet peu réaliste étant donné sa pollution ;
- Recommande des collaborations avec la Ferme Maximilien et le Musée Kanal pour la mise à ciel ouvert de la Senne ;
- S'interroge quant aux risques d'insalubrité liés à la mise à ciel ouvert de la Senne ;

Sur la densité :

- Observe que le quartier présente déjà une densité de population élevée ;
- S'interroge sur la densité de logement projetée par rapport à la densité du reste de la Région, et notamment sur leur bonne représentation dans les documents présentés ;
- S'interroge sur la signification du « renforcement » mentionnée à propos du quartier Masui, et notamment si cela équivaldrait à une densification de ce quartier ;
- S'interroge quant à l'arbitrage qui devra être fait entre plus de logements, plus d'espaces verts et plus d'espaces publics dans un espace limité ;
- S'interroge sur la manière dont les espaces verts et les logements seront combinés ;

Sur les activités situées sur la rive droite du bassin Vergote :

- Observe qu'il faudrait convertir les usines du bassin Vergote et de l'allée verte en un parc le long du canal ;
- S'interroge sur l'avenir réservé aux différentes entreprises situées au niveau du bassin Vergote ;

Sur les infrastructures :

- Observe qu'il y a déjà beaucoup de commerces et de bureaux dans le quartier ;
- Recommande de prévoir une plus grande offre de salles de spectacle dans le périmètre du PAD afin de valoriser la richesse multiculturelle du quartier ;
- Recommande d'insister sur les liens à créer et sur la réhabilitation de certains bâtiments ;

Sur le logement :

- S'interroge sur la logique mise en place d'une rive à l'autre du bassin Vergote, et plus spécifiquement sur la possibilité de voir émerger des logements de luxe similaire à ceux de la rive droite ;
  - S'interroge sur la mise en place d'un taux de logements sociaux au sein du PAD ;
  - Recommande qu'un lotissement pour les personnes âgées soit mis en place afin qu'elles puissent finir leur vie dignement ;
-

#### IV. COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 17 SEPTEMBRE 2019 SUR LE PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR « MAXIMILIEN-VERGOTE »

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 la publication de l'arrêté ministériel du 7 juin 2019 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Maximilien-Vergote », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé « Maximilien-Vergote » (« PAD MAX ») en date du 17 septembre 2019.

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 en séance à l'ensemble des observations, suggestions et questions posées malgré le fait que certaines étaient en dehors du cadre de la réunion tel qu'il est précisé dans l'arrêté précité du 3 mai 2018.

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

---

**Secteur associatif** : Dans le PAD Heyvaert, un taux de logements sociaux a été défini. Est-ce que cela sera également le cas pour le PAD MAX ?

**Perspective** : Le projet de PAD Heyvaert, soumis à l'enquête publique prochainement, est le seul projet de PAD qui prévoit jusqu'à présent un taux de logement social.

Dans le projet de PAD MAX, ce n'est a priori pas envisagé mais les réflexions sont encore en cours, notamment avec la Ville de Bruxelles acteur foncier important du territoire envisagé ici. Il y a déjà de nombreux logements sociaux dans le périmètre, mais la réflexion doit être poursuivie.

**Habitant** :

Quelle sera la logique d'une rive à l'autre du bassin Vergote? Par rapport au projet de Citydev qui s'est fait sur la rive gauche du canal, est-ce qu'on doit s'attendre au même genre de développement de logements de luxe ? Et quel est l'avenir réservé aux entreprises, fabrique de béton, tôlerie, tas de ferrailles... ?

**Perspective** : Le bassin Vergote n'a pas vocation à changer d'occupation. Il restera, comme le confirment encore les stratégies en cours d'élaboration, un lieu d'activité économique, industrielle et portuaire. Le bassin Beco par contre est voué à une fonction plus récréative.

---

<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.

**Habitant :** Quelle sera la densité de logements par rapport au reste de la Région ? 30.000m<sup>2</sup> supplémentaires sur 3 parcelles sont annoncés dans les documents présentés. Les représentations tiennent-elles compte de cette augmentation ? Comment espaces verts et logements vont-ils être combinés ?

**Perspective :** La situation planologique actuelle contenue dans deux PPAS prévoit déjà un potentiel constructible qui n'est pas mis en œuvre aujourd'hui. Le CRU01 prévoit en effet 30.000m<sup>2</sup>. Une partie de cette superficie est déjà contenue dans les PPAS qui sont d'application. Il ne s'agit donc pas d'une addition de 30.000m<sup>2</sup> par rapport à la situation planologique actuelle.

Ce qui est montré comme image dans le slide n° 13 est un scénario exploratoire qui a été utilisé pour stimuler le débat lors de la réunion de participation qui a eu lieu en février 2018. Il ne s'agit pas de la vision finale.

Concernant la densité, il convient de nuancer le propos. Il y a de grandes différences de densité de population selon la partie du quartier considérée (faible au sud, élevée à Masui ou Hélicopter). Il est intéressant de lire le document de diagnostic disponible sur le site internet de Perspective pour affiner le point de vue.

**Habitante :** Quand on parle de renforcement pour Masui, cela veut-il dire densification ?

**Perspective :** Densifier Masui n'est pas d'actualité pour le moment mais la question de la densité est toujours à l'étude. Il y aura une mixité réfléchie. La vision prévoit un équilibre entre les fonctions habitat et production.

**Habitante :** Vous parlez d'un parc ouvert et de garantir un accès à toute heure. Mais la situation actuelle montre qu'un parc ouvert renvoie à un sentiment d'insécurité. Pourquoi ne pas envisager un parc fermé sécurisé ?

**Perspective :** Il existe plusieurs mécanismes qui permettent l'activation des espaces ouverts en soirée. Notamment, elle peut être induite par l'activation du bâti et des rez-de-chaussée et du contrôle social que cela crée.

**Habitant :** On parle depuis des années de projets dans la zone (Kanal / Hélicopter / Saintelette) mais rien ne se fait à part les gros projets immobiliers. Il n'y a encore rien pour le parc par exemple. Que va-t-il se passer et quand ?

**Perspective :** L'impatience est compréhensible. Les délais du CRU1 (5 ans) devraient déjà pouvoir répondre aux attentes, surtout sur le parc, car les travaux devraient commencer avant la fin 2022. En termes de mobilité, la passerelle Picard sera établie à court terme également ainsi que le parc du quai des matériaux. Le tram verra le jour un peu plus tard. Le musée Kanal-Pompidou est sur les rails. Il y a donc déjà quelques garanties de développement et le PAD viendra les compléter.

**Habitante :** Je suis ravie de constater qu'un bon 2/3 de la salle est composé d'habitants du quartier. Dans le quartier, il y a de l'insécurité, de la saleté, et surtout des personnes âgées qui décèdent seules dans les logements sociaux dans des conditions insupportables. Il faudrait un lotissement pour les personnes âgées, pour qu'elles puissent finir leur vie dignement. Les habitants ne savent pas être acteurs, tellement ils sont dans des soucis aussi.

**Perspective :** Il s'agit bien entendu d'une problématique importante. Le PAD ne peut malheureusement pas répondre directement à ces questions fondamentales de solitude des personnes âgées, de manque de lien social et de vivre ensemble, mais il peut organiser le territoire pour permettre la réalisation de projets pour que le lien se fasse, en prévoyant de l'équipement collectif par exemple. Perspective pourra se faire le relais de ce sentiment et relayer le nombre de m<sup>2</sup> disponibles en équipements.

---

**Chercheur :** Quel futur est envisagé pour la dalle au pied des tours de logements sociaux ?

**Perspective :** Le futur de la dalle est en réflexion dans le projet de PAD et spécifiquement à la Ville de Bruxelles qui réalise une étude approfondie dont les résultats sont attendus prochainement.

**Habitant :** Mettre la Senne à ciel ouvert est une idée, mais quelle salubrité peut être assurée ? L'ouverture du parc la nuit reste un problème, surtout pour un grand parc. Des exemples européens montrent des limites, même s'il y a des commerces et autres activités alentour.

**Perspective :** La question de la salubrité de la Senne sera gérée et garantie par Bruxelles Environnement. Concernant la sécurité du parc, cela renvoie également à la mise en œuvre du projet. Le PAD ne résoudra pas à son niveau les aspects de design du parc proprement dit mais il peut attirer l'attention sur la question de la sécurité.

**Habitant :** Le PAD tient-il compte des projets réalisés et en cours de réalisation ? Quel est son rôle sur ces projets ?

**Perspective :** Oui le projet de PAD tient compte des projets en cours ou planifiés à court et long terme dans leur globalité. Ces projets répondent aux PPAS existants, au cadre réglementaire en vigueur. Le PAD intégrera à terme l'ensemble des projets passés, présents et à venir dans une vision d'ensemble cohérente.

**Habitante :** Il semble y avoir des antagonismes entre plus de logements, plus d'espaces verts, plus d'espaces publics. Comment faire tout ça dans un espace limité ? Par ailleurs, quelle est la différence entre « espaces verts » et « espaces publics ». Il faut insister plus sur le lien à créer et sur la réhabilitation de certains bâtiments.

**Perspective :** La question « Y a-t-il l'espace nécessaire pour accueillir cette vision ? » est une excellente question. Au PRAS, 8ha de parc sont prévus, on peut viser plus (ex : 10ha) et réserver le foncier pour ce faire, en réduisant l'espace des voiries où c'est possible par exemple, ou en consacrant une partie de l'espace aujourd'hui constructible à du parc. L'analyse fine sur la densité nous aidera à trouver les bons équilibres entre espaces bâtis et espaces ouverts.

Les espaces verts sont une forme d'espace public.

**Habitant :** La Ferme Maximilien est un espace unique dans la Région. Est-on assuré qu'elle va rester dans le quartier ? Sous quelle forme ? Page 4

**Perspective :** Oui, à ce stade, les informations dont nous disposons sont que la Ferme sera maintenue dans le quartier Maximilien-Vergote. Elle conserverait son rôle et il n'est pas impossible même qu'elle gagne en amplitude sur l'ensemble du quartier.

**Habitante :** On entend qu'il y aura des activités qui généreront du contrôle social le jour, mais il faut réfléchir aussi pour le soir. Il y a des bandes, du trafic de drogues, de la prostitution... activer les rez-de-chaussée ne suffira pas.

La Ferme est très importante pour les habitants, il ne faut pas y toucher. Elle est un vrai apport pour le quartier, pour les familles.

La Senne est à 5m de profondeur et est très polluée, il faudra l'amener et la traiter, ce ne sera pas simple.

---

**Perspective :** L'animation dépendra des projets opérationnels. Le PAD peut permettre d'attirer l'attention et de régler un ensemble de problématiques à un niveau macro (principes généraux, affectations, gabarits...), mais ne définit pas les projets dans le détail.

Le compte-rendu tiendra compte de cette préoccupation, il sera communiqué sur le site internet de Perspective dans les 15 jours, avec la présentation.

**Habitant :** On nous parle d'un déménagement de la Ferme Maximilien. C'est hors de question. Pourquoi n'est-elle pas mentionnée comme un patrimoine majeur dans la présentation Powerpoint ?

**Perspective :** Le PAD et le réaménagement du Parc Maximilien représentent des opportunités de croissance et de développement pour la Ferme Maximilien dont on nous dit qu'elle restera dans le quartier Maximilien-Vergote.

**Habitante :** Les intentions sont belles, l'histoire est belle, mais on veut des plans concrets ! Quel est le planning ?

**Perspective :** Le projet de PAD suit son chemin et apportera de la matière dans les prochains mois. Nous souhaitons atterrir en première lecture encore à la fin de cette année. L'enquête publique sera le moment pour vous de vous exprimer sur du concret.

**Habitante :** Il y a une grande richesse culturelle dans le quartier (chanteurs, artistes...). Il faudrait d'autres salles. Il n'y a pas assez d'offre pour valoriser la richesse multiculturelle du quartier.

**Perspective :** Le PAD n'est pas l'outil à proprement parler permettant de créer une salle de spectacles, mais il pourra prévoir des m<sup>2</sup> d'équipements pour répondre aux besoins identifiés. Le fait qu'il y aura plus d'équipements dans l'ensemble du quartier est une garantie.

---