

Périmètre, Diagnostic, Enjeux et objectifs

Du projet de Plan d'Aménagement
Directeur (PAD) Mediapark

PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE

Date de la décision ministérielle : 8 mai 2018

Développements principaux : activités médias, grand parc urbain, logements, écoles

Thématiques clés : pôle média, quartier mixte, parc urbain

Maîtrise d'ouvrage : perspective

Ce document constitue le document prévu à l'article 2, §1er, 2° 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.

La présente note est une synthèse des éléments suivants : présentation du périmètre, diagnostic, enjeux et objectifs.

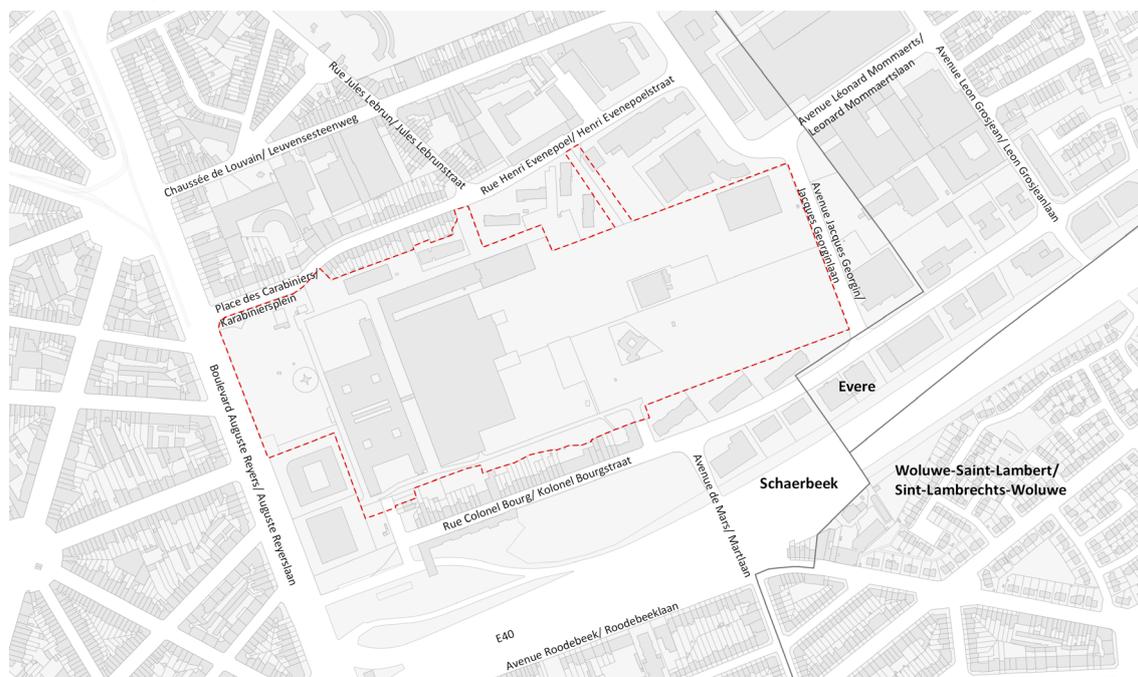
PÉRIMÈTRE

Le périmètre du projet de PAD envisagé Mediapark correspond au site actuel des radio-télévisions publiques belges. Il s'étend du boulevard Reyers à l'ouest à l'avenue Georgin à l'est. Au nord, il est limité par la limite de propriété de la VRT, soit en fond des parcelles des n° 18 à 74, 90 à 100 et 102 de la rue Evenepoel, soit par une voirie (la place des Carabiniers et la rue Evenepoel). Au sud, le périmètre s'étend jusqu'à la limite de la propriété de la RTBF et le fond des propriétés des parcelles des n° 3 à 100B, 104 à 116 de la rue Colonel Bourg.

● Localisation dans la Région



● Carte du périmètre



Périmètre envisagé pour le projet de PAD Mediapark/ Geplande perimeter voor het ontwerp-RPA Mediapark

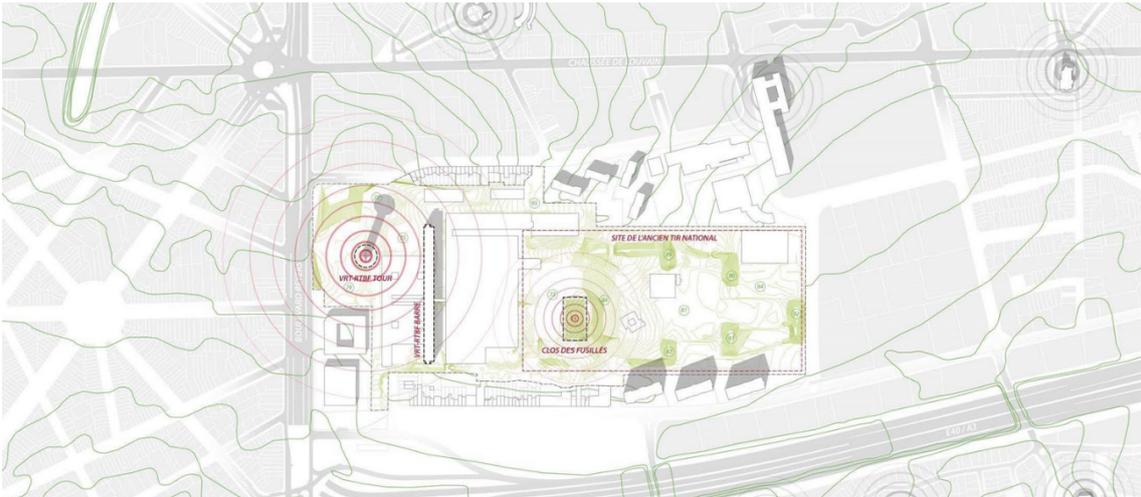
Légende/ Legende

— Périmètre du PAD/ Perimeter van het RPA

□ Limites Communales/ Gemeentegrenzen



DIAGNOSTIC



● Histoire et patrimoine

Le quartier Reyers s'est réellement développé à partir des années 1950 avec la fin des travaux du boulevard et du viaduc Reyers et la construction de l'autoroute E40. Au début des années 1960, les locaux de la place Flagey construits en 1935 s'avérant trop exigus pour répondre aux besoins nouveaux liés aux débuts de la télévision, la RTB-BRT décide la construction d'une Cité de la Radio-Télévision sur l'ancien site du Tir National. Les travaux de construction s'étalent de 1964 à 1978 et se concluent en 1979 par la réalisation de la tour de télécommunication, repère symbolique du quartier. L'ensemble du complexe représente une surface totale de 149 000 m² sur un site de 19,6 hectares. L'arrière du terrain est peu construit et est constitué d'un vaste espace vert privé de 8 hectares.

Une partie des terrains du Tir National, situés le long du boulevard Reyers ont été vendus par la RTBF, puis utilisés pour la construction de deux blocs de bureaux en 1993, les bâtiments « Silver » et « Diamant ».

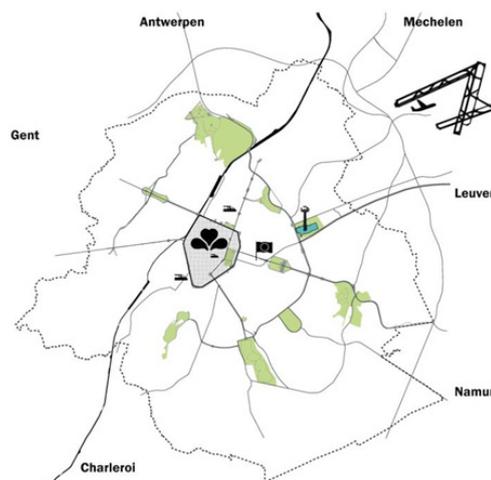
Au cœur du site, l'Enclos des Fusillés abrite un cimetière des martyres des deux guerres mondiales. Parmi les 365 tombes, celles d'Edith Cavell et Gabrielle Petit. L'espace est classé.

Le périmètre du projet de PAD est situé au sein de la zone levier n°12 RTBF-VRT, définie en 2002 par le Plan Régional de Développement et qui a fait l'objet du schéma directeur « RTBF-VRT » adopté par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en 2010. Le schéma directeur « RTBF-VRT » a proposé notamment de réaliser dans le quartier Reyers une cité des médias et de valoriser le grand espace vert situé à l'arrière des installations des radio-télévision pour y réaliser du logement.

● Mobilité

A l'échelle métropolitaine, la localisation du site semble idéale, à proximité des sièges des institutions européennes et de l'OTAN et à mi-distance entre le centre-ville de Bruxelles et l'aéroport international de Bruxelles. Elle se situe également à proximité de l'entrée de ville de

l'E40. Les accès au réseau pré-métro à Diamant et Meiser offrent d'importantes alternatives d'accessibilité. En raison de son caractère fermé, les lignes de bus 12, 21 et 79 contournent aujourd'hui le périmètre du projet de PAD. La RTBF et la VRT disposent actuellement de parking de 1934 places.

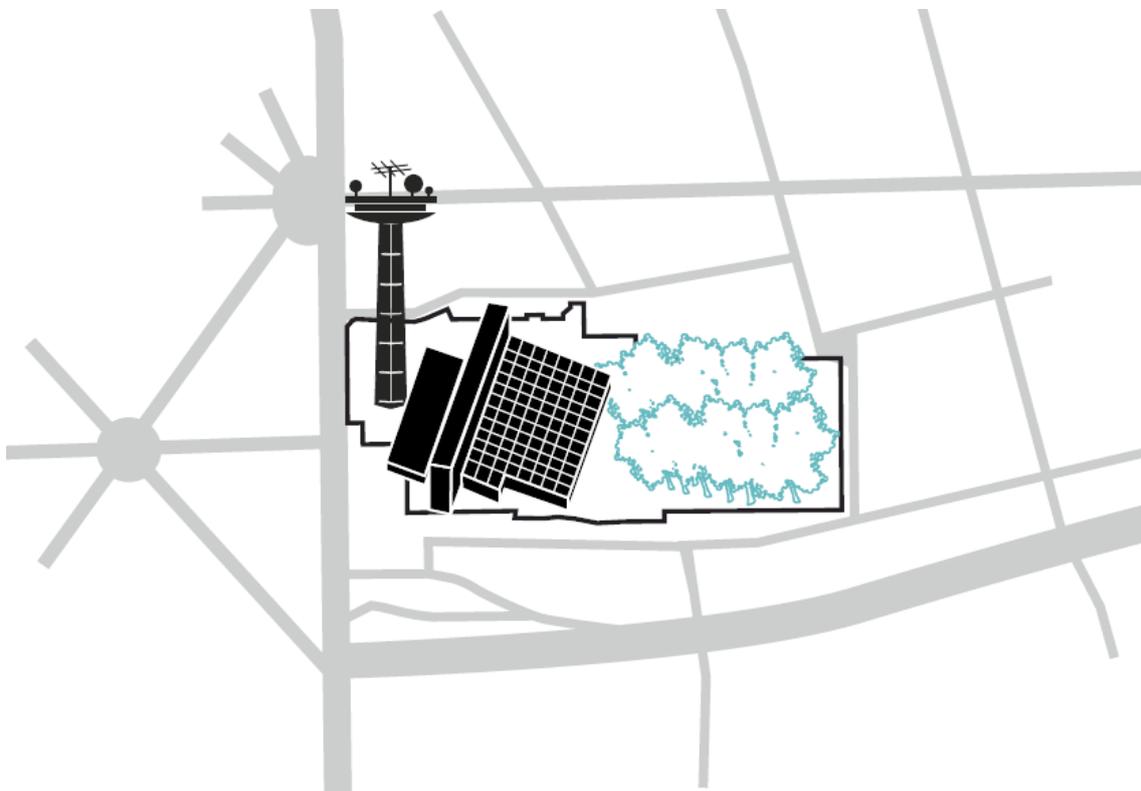
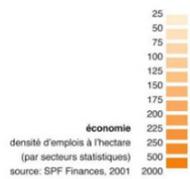
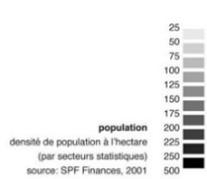
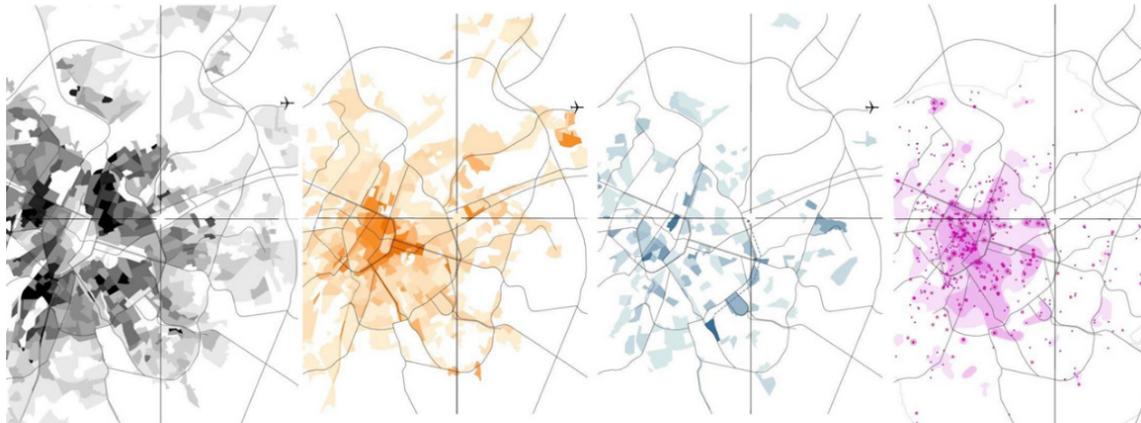


Plan du réseau de transport public © STIB-MIVB

● Positionnement urbain : un espace aux franges de la ville intense

À ce jour, le quartier Reyers occupe une position paradoxale dans la géographie bruxelloise. Situé à la limite des quartiers résidentiels denses de Schaerbeek (19 000 hab/km²), à deux kilomètres à peine du rond-point Schuman – centre névralgique de l'Union européenne –, le site présente néanmoins une allure périphérique. Le tissu urbain y est relativement « détendu », accueillant grandes infrastructures (dont le contrôle technique), logements, bureaux,

EEN VENSTER VAN OPPORTUNITEITEN NAAR MEER STEDELIJKE INTENSITEIT



entrepôts, concessionnaires automobile et industries urbaines. Le long de l'autoroute E40, la zone administrative développée dans les années 1980 et 1990 présente un taux de vacance important variant entre 15 et 20% (pour une moyenne bruxelloise d'environ 10%).

● Un site déséquilibré et enclavé

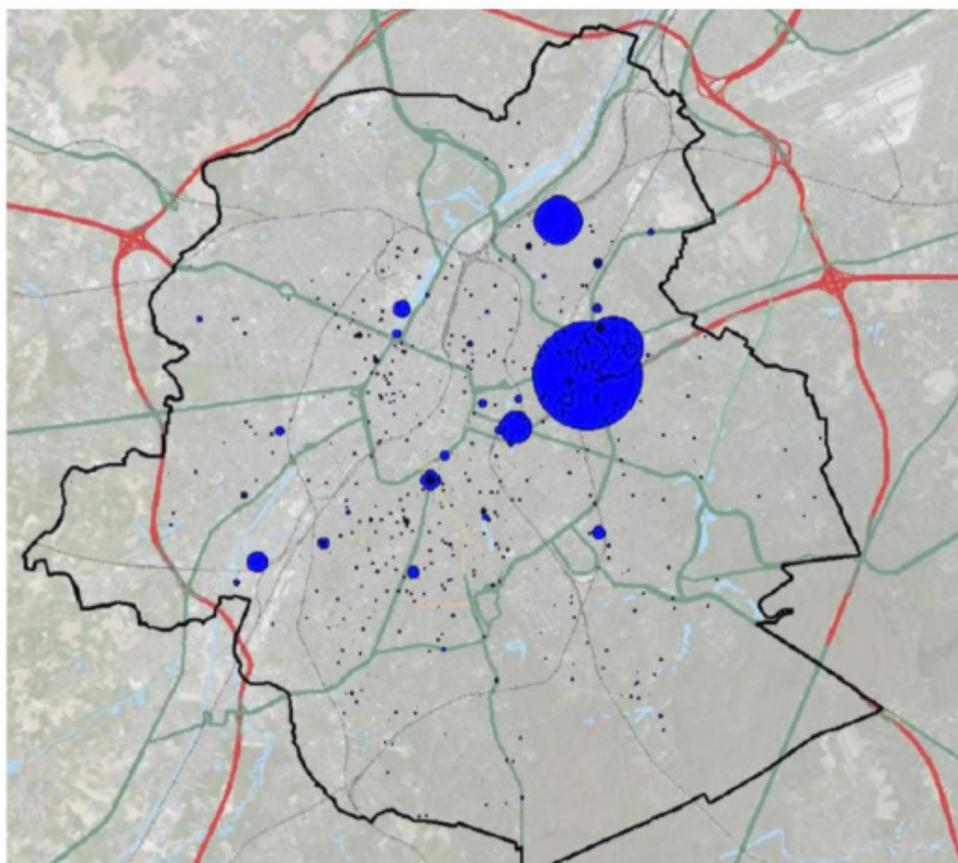
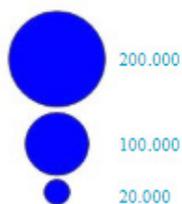
Depuis l'époque où il servait de Tir National, le site est inaccessible aux habitants du quartier. La partie densément boisée à l'est du site n'est accessible qu'aux employés des télévisions. L'ensemble fonctionne actuellement comme une véritable enclave et une barrière pour les riverains.

Par ailleurs, la position des infrastructures de radio-télévision à front du boulevard Reyers, déséquilibre le site. Avec un « avant » dont l'adresse prestigieuse et connue de toute la Belgique, et un « arrière » constitué d'un espace vert peu aménagé inaccessible au public qui borde le site du contrôle technique.

● Un quartier des médias déjà existant à valoriser

La présence des sièges des deux opérateurs médias publics principaux du pays a entraîné au cours des années une multiplication des activités dans le domaine des médias dans les alentours : une très forte concentration de travailleurs du secteur est basée dans le quartier Reyers. Le quartier constitue déjà, en termes de valeur ajoutée et de densité d'emplois, un pôle majeur dans le domaine de l'audiovisuel avec la présence de grandes entreprises « locomotives » (VRT, RTBF, RTL, le groupe Rossel, Be TV) et plus de 70 petites et moyennes entreprises dans des secteurs en lien avec les médias.

La localisation des entreprises médias à Bruxelles, la taille des points varie selon la valeur ajoutée annuelle.
Source: Idea Consult – ADT, d'après des données Belfirst



ENJEUX ET OBJECTIFS

En termes économiques, le quartier Reyers a une dimension comparable à des pôles médias comme le « Parc média » de 22@Barcelona et MediaCityUK à Manchester, bien plus connus à travers le monde mais qui pèsent également entre 5.000 et 15.000 emplois. Pour l'ensemble de la Région bruxelloise, on estimait en 2010 le nombre de postes dans les secteurs média à 53.598 (dont 7.000 dans l'audio-visuel, 4.464 dans la presse écrite, 4.955 dans l'entertainment, 9.783 dans la publicité, 701 dans le hardware manufacturing, 953 dans l'édition et 23.758 dans l'ICT). Le premier objectif est donc de rendre visible ce pôle, notamment à travers une stratégie de communication, d'image et d'animation propre à la zone. Le second enjeu est de mobiliser les acteurs du secteur autour du projet, notamment les entreprises déjà présentes sur la zone, et d'attirer de nouveaux établissements (entreprises mais aussi écoles spécialisées et organisations culturelles).

Compte tenu des éléments précités, l'ambition exprimée par la Région de Bruxelles-Capitale est d'affirmer le site comme un quartier dédié au secteur des médias au sens large, mais pas uniquement. Car les entreprises et écoles médias sont demandeuses d'être situées au cœur de quartiers urbains mixtes et dynamiques.

C'est ainsi qu'un des objectifs du projet de PAD serait de créer un morceau de ville ouvert comportant, certes le siège des radio-télévisions publiques et d'autres activités médias (dont des start-up et des écoles spécialisées), mais aussi des logements, des équipements d'intérêt collectif et/ou de service public et du commerce. Outre les programmes immobiliers, un grand parc public d'envergure régionale et de nouveaux

espaces publics pourraient être aménagés.

Le projet de PAD envisagé devrait répondre aux objectifs suivants :

- Eliminer les barrières urbaines actuelles. Le projet devra 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.
- Profiter de la présence d'un grand espace vert à l'intérieur du site de la VRT et la RTBF pour créer un grand parc d'envergure régionale qui viendra renforcer la structure des grands espaces ouverts de Bruxelles.
- S'appuyer sur le relief atypique du site pour définir le projet urbain (dénivelés de plus de 7m).
- Prévoir les fonctions et les aménagements adéquats pour développer le pôle médias.
- Réduire au maximum la place de la voiture tout en respectant les contraintes de chacun des programmes.
- Anticiper l'évolution des besoins en termes d'offre de transport public.
- Organiser des accès au site qui garantissent une accessibilité optimale tout en respectant le caractère résidentiel de certaines voiries avoisinantes.

- Proposer un projet d'aménagement avec des ambitions environnementales et une attention particulière aux points suivants :
 - lutter contre le changement climatique,
 - préserver les ressources naturelles (notamment améliorer la gestion locale de l'eau),
 - limiter l'imperméabilisation des sols et travailler sur les possibilités d'infiltration pour rejeter le moins possibles dans les égouts,
 - utiliser l'eau comme élément de composition de l'aménagement urbain,
 - optimiser la consommation d'espace.

- Concevoir un projet urbain raisonnable qui propose un équilibre entre qualité et coût des ouvrages publics.

Illustrations : Droits Réservés

Mai 2018

Rue du Namur 59 / B-1000 Bruxelles / www.perspective.brussels