

BELGISCH STAATSBLAD

MONITEUR BELGE

Publicatie overeenkomstig artikelen 472 tot 478 van de programmawet van 24 december 2002, gewijzigd door de artikelen 4 tot en met 8 van de wet houdende diverse bepalingen van 20 juli 2005 en artikelen 117 en 118 van de wet van 5 mei 2019.

Dit *Belgisch Staatsblad* kan geconsulteerd worden op :

www.staatsblad.be

Bestuur van het Belgisch Staatsblad, Antwerpsesteenweg 53, 1000 Brussel - Directeur : Eva Kuijken

Gratis tel. nummer : 0800-98 809

194e JAARGANG



N. 278

Publication conforme aux articles 472 à 478 de la loi-programme du 24 décembre 2002, modifiés par les articles 4 à 8 de la loi portant des dispositions diverses du 20 juillet 2005 et les articles 117 et 118 de la loi du 5 mai 2019.

Le *Moniteur belge* peut être consulté à l'adresse :

www.moniteur.be

Direction du Moniteur belge, chaussée d'Anvers 53, 1000 Bruxelles - Directeur : Eva Kuijken

Numéro tél. gratuit : 0800-98 809

194e ANNEE

DINSDAG 17 DECEMBER 2024
EERSTE EDITIE

MARDI 17 DECEMBRE 2024
PREMIERE EDITION

INHOUD

Wetten, decreten, ordonnanties en verordeningen

Gemeenschaps- en Gewestregeringen

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

25 APRIL 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot Goedkeuring van het Richtplan van Aanleg "Mediapark", bl. 133948.

SOMMAIRE

Lois, décrets, ordonnances et règlements

Gouvernements de Communauté et de Région

Région de Bruxelles-Capitale

Région de Bruxelles-Capitale

25 AVRIL 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Plan d'Aménagement directeur « Mediapark », p. 133948.

Gemeinschafts- und Regionalregierungen

WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/010128]

25 APRIL 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot Goedkeuring van het Richtplan van Aanleg “Mediapark”

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikelen 6, § 1, I, 1^o en 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en meer bepaald de artikelen 30/1 tot 30/11 ervan, toegevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;

Overwegende dat met deze bepalingen een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg (RPA) genoemd;

Dat dit instrument tot doel heeft een synthese te maken van de bestaande instrumenten, met toevoeging van het strategisch doel van de richtplannen en met opname van een reglementair luik om de toepassing te verzekeren van strategische doelstellingen door deze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;

Dat het RPA de grote inrichtingsprincipes vermeldt, onder andere het programma van de bestemmingen, de structuur van de wegen, de openbare ruimtes en het landschap, de kenmerken van de gebouwen, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en parkeren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ;

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 12 juli 2018, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 5 november 2018;

Gelet op het Ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het richtplan van aanleg voor de zone “Mediapark”, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 14 mei 2018;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 juni 1983 waarbij het Ereperk der Gefusilleerden werd beschermd als landschap;

Gelet op artikel 30/3, § 1, lid 2 van het BWRO, dat het ontwerp van RPA onderwerpt aan een informatie- en participatieprocedure met het betrokken publiek, georganiseerd door het Bestuur belast met de territoriale planning voordat het door de Regering wordt aangenomen;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek vóór de uitwerking van richtplannen van aanleg;

Overwegende dat de informatie- en participatieprocedure zoals bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 werd ingesteld;

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/010128]

25 AVRIL 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Plan d’Aménagement directeur « Mediapark »

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale,

Vu l’article 39 de la Constitution ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6, § 1^{er}, I, 1^o, et 20 ;

Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8 ;

Vu le Code Bruxellois de l’Aménagement du Territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l’ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code Bruxellois de l’Aménagement du Territoire et l’ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d’environnement et modifiant certaines législations connexes ;

Considérant que ces dispositions insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l’aménagement du territoire en Région Bruxelles- Capitale, appelé Plan d’Aménagement Directeur (PAD) ;

Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;

Que le PAD indique les grands principes d’aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;

Vu l’arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d’affectation du sol (PRAS) ;

Vu le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018, publié au *Moniteur belge* le 5 novembre 2018 ;

Vu 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 », publié au *Moniteur belge* le 14 mai 2018 ;

Vu l’arrêté royal du 12 juin 1983 classant comme site l’Enclos des fusillés ;

Vu l’article 30/3, § 1^{er}, alinéa 2, du CoBAT, qui soumet le projet d’un Plan d’Aménagement Directeur à un processus d’information et de participation avec le public concerné organisé par l’administration en charge de la Planification territoriale, préalablement à son adoption par le Gouvernement ;

Vu 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 plans d’aménagement directeurs ;

Attendu que la procédure d’information et de participation visée par l’arrêté du 3 mai 2018 a été mise en œuvre ;

Dat het publiek op 5 en 6 juni 2018 werd geïnformeerd en geraadpleegd tijdens vergaderingen in de kantoren van het bestuur belast met de territoriale planning, tijdens dewelke het bestuur de informatie bedoeld in art. 2, § 1 van het besluit van 3 mei 2018 heeft voorgesteld en het aanwezige publiek de mogelijkheid heeft geboden zijn vragen en opmerkingen kenbaar te maken; Dat naar aanleiding van deze vergaderingen een verslag is opgesteld; Dat dit verslag de door het publiek geformuleerde opmerkingen bevat en ter beschikking werd gesteld overeenkomstig artikel 3 van het besluit van 3 mei 2018;

Dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over deze informatie- en participatiefase; dat dit rapport onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen en vragen van het betrokken publiek over het bedoelde eerste ontwerp van RPA bevat; dat dit syntheseverslag bij het eerste ontwerp van RPA is gevoegd;

Gelet op de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de voorlichtings- en participatieprocedure voor het publiek en de antwoorden die daarop gegeven zijn in deze fase van de procedure, opgenomen in het besluit van de Regering van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark", dat als bijlage aan dit besluit is gehecht en waarnaar voor het overige wordt verwezen; Dat deze antwoorden, behoudens andersluidende motivering, geldig zijn ten aanzien van het RPA zoals definitief vastgesteld bij dit besluit voor de aspecten van dit plan die ongewijzigd zijn gebleven;

Gelet op het besluit van de Regering tot goedkeuring van het eerste ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" van 7 februari 2019 en zijn Milieueffectenrapport (MER);

Gelet op de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het eerste ontwerp van richtplan van aanleg dat plaatsvond van 27 februari tot 29 april 2019 in de gemeenten Evere, Schaarbeek en Sint- Lambrechts-Woluwe;

Gelet op het advies van de Gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: de gemeenteraad van Sint-Lambrechts-Woluwe van 08.04.2019; de gemeenteraad van Schaarbeek van 04.04.2019;

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21.03.2019;

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 13.03.2019;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 29.03.2019;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 25.03.2019;

Gelet op het advies van Perspective van 28.03.2019;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 14.11.2019;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 19.11.2019;

Gelet de antwoorden die zijn gegeven op de genoemde adviezen en bezwaren, zoals vermeld in het besluit van de Regering tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" van 30 maart 2023; Dat deze opmerkingen en de daarop gegeven antwoorden werden gegeven op basis van het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan dit eerste openbaar onderzoek; Dat deze antwoorden zoals opgenomen in het besluit van 30 maart 2023, waarnaar voor het overige wordt verwezen, geldig zijn, behoudens andersluidende motivering, ten aanzien van het RPA zoals vastgesteld bij dit besluit voor de aspecten van dit plan die ongewijzigd zijn gebleven;

Gelet op de wijzigingen die zijn aangebracht in het eerste ontwerp van RPA en de beslissing om over te gaan tot een nieuw openbaar onderzoek, rekening houdend met de aard van de doorgevoerde wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Regering tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" van 30 maart 2023, het milieueffectenrapport (MER) en het bijbehorende *addendum* die erbij waren gevoegd;

Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden:

Gemeenteraad van Sint-Lambrechts-Woluwe op 22.05.2023;

Gemeenteraad van Schaarbeek op 13.06.2023;

Gemeenteraad van Evere op 29.06.2023;

Gelet op het advies van 13.05.2023 van Leefmilieu Brussel;

Gelet op het advies van 24.05.2023 van Brupartners;

Gelet op het advies van 23.05.2023 van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies van 02.06.2023 van de Adviesraad voor huisvesting;

Gelet op het advies van 12.06.2023 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Gelet op het advies van 22.05.2023 van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;

Gelet op het advies van 07.07.2023 van Perspective;

Que le public a été informé et consulté en date des 5 et 6 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale au cours desquelles l'Administration a présenté les informations visées à l'art. 2 § 1^{er} de l'arrêté du 3 mai 2018 et permis au public présent de faire valoir ses questions et observations ; Qu'un PV a été rédigé en suite de ces réunions ; qu'il comprend les observations formulées par le public et a été mis à sa disposition conformément à l'article 3 de l'arrêté du 3 mai 2018 ;

Qu'un rapport de synthèse a été rédigé ensuite de cette phase d'information et de participation ; qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations et interrogations formulées par le public concerné à propos du premier projet de plan envisagé ; Que ce rapport de synthèse est joint au premier projet de plan ;

Vu les observations ayant été émises à l'occasion du processus d'information et de participation du public ainsi que les réponses y apportées à ce stade de la procédure, reprises dans l'arrêté du Gouvernement du 30 mars 2023 adoptant le second projet de Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark », annexé au présent arrêté et auquel il est référé pour le surplus ; Que ces réponses valent, sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel que définitivement adopté par le présent arrêté pour les aspects de ce plan demeurés inchangés ;

Vu l'arrêté du Gouvernement adoptant le premier projet de Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » du 7 février 2019, et son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) ;

Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le premier projet de Plan d'Aménagement Directeur qui s'est déroulée du 27 février au 29 avril 2019 dans les communes d'Evere, de Schaarbeek et de Woluwé-Saint-Lambert ;

Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : Conseil communal de Woluwe- Saint-Lambert en date du 08.04.2019 ; Conseil communal de Schaarbeek en date du 04.04.2019 ;

Vu l'avis du 21.03.2019 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'avis du 13.03.2019 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles- Capitale ;

Vu l'avis du 29.03.2019 de la Commission Royale des Monuments et des Sites ;

Vu l'avis du 25.03.2019 de la Commission régionale de mobilité ;

Vu l'avis du 28.03.2019 de Perspective ;

Vu l'avis du 21.03.2019 de Bruxelles Environnement ;

Vu l'avis du 19.11.2019, de la Commission Régionale de Développement ;

Vu les réponses apportées auxdits avis et réclamations, telles que reprises dans l'arrêté du Gouvernement adoptant le second projet de Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » du 30 mars 2023 ; Que ces observations et les réponses y apportées l'ont été sur la base du projet de PAD tel que soumis à cette première enquête publique ; Que ces réponses telles que reprises dans l'arrêté du 30 mars 2023, auquel il est fait référence pour le surplus, valent, sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel qu'adopté par le présent arrêté sur les aspects de ce plan demeurés inchangés ;

Vu les modifications apportées au premier projet de PAD et la décision de procéder à une nouvelle enquête publique, compte tenu de la nature des modifications intervenues ;

Vu l'arrêté du Gouvernement adoptant le second projet de Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » du 30 mars 2023, le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) et son *addendum* qui y étaient joints ;

Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux :

Conseil communal de Woluwe-Saint-Lambert en date du 22.05.2023 ;

Conseil communal de Schaarbeek en date du 13.06.2023 ;

Conseil communal d'Evere en date du 29.06.2023 ;

Vu l'avis du 13.05.2023 de Bruxelles Environnement ;

Vu l'avis du 24.05.2023 de Brupartners ;

Vu l'avis du 23.05.2023 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles- Capitale ;

Vu l'avis du 02.06.2023 du Conseil Consultatif du Logement ;

Vu l'avis du 12.06.2023 de la Commission Royale des Monuments et des Sites ;

Vu l'avis du 22.05.2023 de la Commission régionale de mobilité ;

Vu l'avis du 07.07.2023 de Perspective ;

Gelet op de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van richtplan van aanleg dat plaatsvond van 24 april tot 1 september 2023 in de gemeenten Evere, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe in overeenstemming met artikel 30/5, § 1, van het BWRO;

Gelet op het advies van 05.10.2023 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, volledig overgenomen in bijlage 4 van dit besluit;

Inhoudsopgave

- I. Perimeter van de site "Mediapark";
- II. Inhoud en gevolgen van het richtplan van aanleg;
- III. Doelstellingen van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling die door het ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" worden nagestreefd;
- IV. Ambities van het richtplan van aanleg "Mediapark";
- V. Stedenbouwkundige principes van het RPA;
- VI. Milieueffectenrapport en het addendum daarbij;
- VII. Openbaar onderzoek en adviezen van de raadgevende instanties;
- VIII. Samenvatting van de adviezen en bezwaren en gevolg dat eraan is gegeven;
- IX. Samenvatting van de kleine wijzigingen aan het tweede ontwerpplan;
- X. Opvolging van het RPA
- XI. Evaluatierapport gelijkkansentest;
- XII. Geen vereiste van een advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State

I. Perimeter van de site "Mediapark"

Overwegende dat dit plan betrekking heeft op de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen, liggende tussen de August Reyerslaan, het Karabiniersplein, de Henri Evenepoelstraat, de Jacques Georginlaan en de Kolonel Bourgstraat;

Dat deze perimeter overeenkomt met de perimeter bedoeld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018;

Dat deze perimeter zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Schaarbeek, evenals de grens van het grondgebied van de naburige gemeentes Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat deze perimeter ligt op de kruising van belangrijke verkeersassen, zijnde de Middenring en de E40-snelweg, en dat deze geniet van een centrale positie op schaal van de Brusselse metropool en verbonden is met de rest van het land en tevens strategisch gelegen is ten opzichte van de luchthaven van Zaventem;

Dat deze perimeter overeenkomt met de huidige site van de publieke Belgische radio- en televisieomroepen, de RTBF en de VRT, dat deze zich uitstrekt van de Reyerslaan in het westen tot aan de Georginlaan in het oosten.

Dat opdat een coherente ontwikkeling over het geheel kan bekomen worden, de perimeter van het ontwerp ook een streek percelen omvat gelegen ten noorden van de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen tussen deze laatste en de Henri Evenepoelstraat; twee percelen die toebehoren tot de RTBF gelegen ten zuidwesten van de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen, achter de doodlopende kolonel Bourgstraat; een strook percelen die op het GBP als woonzone staat aangegeven, eveneens gelegen ten zuidwesten van de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen;

Overwegende dat de site opgenomen in de perimeter van het plan overeenstemt met Hefboomzone nr. 12, "RTBF-VRT" opgenomen in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Dat het daardoor reeds het voorwerp uitmaakt van een richtplan goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 25 november 2010;

Dat de ambitie van dit richtschema, vandaag in de ontwikkelingsfase, is om ruimte terug te winnen op de autostrade, nieuwe woningen te realiseren, een openbaar park te creëren, een mediapool te ontwikkelen en de Leuvensesteenweg opnieuw aan te leggen;

Dat deze site overeenstemt met de "Reyerspool", geïdentificeerd in de Algemene beleidsverklaring van de Regering voor legislatuur 2014-2019 als een van de tien "prioritaire polen van territoriale ontwikkeling" en een van de vier "competitiviteitspolen" van het Gewest, gewijd aan communicatie en beeld;

Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le second projet de Plan d'Aménagement Directeur qui s'est déroulé du 24 avril au 1^{er} septembre 2023 dans les communes d'Evere, de Schaarbeek et de Woluwe-Saint-Lambert conformément à l'article 30/5, § 1^{er}, du CoBAT ;

Vu l'avis du 05.10.2023 de la Commission Régionale de Développement reproduit intégralement en annexe 4 du présent arrêté ;

Tables des matières

- I. Périmètre du site « Médiapark » ;
- II. Contenu et effets du Plan d'Aménagement Directeur ;
- III. Objectifs du Plan Régional de Développement Durable poursuivis par le Plan d'Aménagement Directeur « Médiapark » ;
- IV. Ambitions du Plan d'Aménagement Directeur « Médiapark » ;
- V. Principes urbanistiques spécifiques au PAD ;
- VI. Rapport sur les Incidences Environnementales et son addendum ;
- VII. Enquête publique et avis des instances consultatives ;
- VIII. Synthèse des avis et réclamations et suivi y réservé ;
- IX. Synthèse des modifications mineures apportées au second projet de plan ;
- X. Suivi du PAD ;
- XI. Rapport d'évaluation test égalité des chances ;
- XII. Absence de nécessité de l'avis de la Section de législation du Conseil d'État

I. Périmètre du site de « Médiapark »

Considérant que le présent plan 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 Georgin et la rue Colonel Bourg ;

Que ce périmètre correspond au périmètre visé par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ;

Que ce périmètre s'étend sur le territoire de la Commune de Schaarbeek ainsi qu'à la limite des territoires des Communes voisines d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert ;

Que ce périmètre s'inscrit au croisement d'axes routiers majeurs, soit la moyenne ceinture et l'autoroute E40, et qu'il bénéficie d'une position centrale à l'échelle de la métropole bruxelloise tout en étant connecté au reste du pays et stratégiquement situé par rapport à l'aéroport de Zaventem ;

Que ce périmètre correspond au site actuel des radio-télévisions publiques belges, la RTBF et la VRT, qu'il s'étend du boulevard Reyers à l'ouest jusqu'à l'avenue Georgin à l'est ;

Qu'afin de permettre un réaménagement d'ensemble cohérent, ce périmètre inclut également une bande de parcelles située au nord de l'actuel site des radio-télévisions publiques belges, entre ce dernier et la rue Henry Evenepoel ; deux parcelles appartenant à la RTBF situées au sud-ouest de l'actuel site des radio-télévisions publiques belges, au fond de l'impasse de la rue Colonel Bourg ; une bande de parcelles reprises en zone d'habitation au PRAS, situées également au sud-ouest de l'actuel site des radio-télévisions publiques belges ;

Considérant que le site inclus dans le périmètre du plan correspond à la Zone-levier n°12 dite « RTBF-VRT » visée par l'ancien Plan Régional de Développement ;

Qu'à ce titre, il a déjà fait l'objet d'un Schéma Directeur adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale le 25 novembre 2010 ;

Que l'ambition de ce Schéma Directeur, aujourd'hui en phase de développement, est de regagner de l'espace sur l'autoroute, de construire de nouveaux logements, de créer un parc public, de développer un pôle médias et de réaménager la chaussée de Louvain ;

Que ce site correspond au « pôle Reyers », identifié dans la Déclaration de politique générale du Gouvernement pour la législature 2014-2019 en tant que l'un des dix « pôles de développement territorial prioritaires » et l'un des quatre « pôles de compétitivité » de la Région dédiés à la communication et à l'image ;

Overwegende dat in het richtschema wordt gepleit voor de integratie van de economische functies in het stedelijke weefsel en een aanpassing aan de nieuwe stedelijke omstandigheden; dat, om het voortbestaan van kleine en middelgrote ondernemingen en functiemengedheid te garanderen, in het richtschema wordt voorgesteld om woningen te vestigen in een gebied voor stedelijke industrie; dat de voorgestelde oplossingen beantwoorden aan de gewestelijke doelstelling om de strategische gebieden te ontwikkelen in een logica van een "duurzame wijk"; dat dit met name het volgende inhoudt:

- Hoge energie- en milieuprestaties (materialen, waterbeheer, biodiversiteit),
- Door middel van grote projecten die de ontwikkeling van een toegang tot de stad en de vermindering van de impact van de auto tot doel hebben,
- De vergroening van de stad, de openstelling van een park voor het publiek, de opwaardering van de gewestelijke Groene Wandeling,
- Gemengde functies, een case-by-case analyse van leegstaande kantoorruimtes of de haalbaarheid van de reconversie ervan tot woningen.

Dat de ontwikkeling van het gebied daarom een antwoord was op de onmiddellijke behoeften aan verbetering op milieuvlak; dat ze ook anticipeerde op de toekomstige veranderingen in de wetgeving en de levensstijlen;

Overwegende dat het richtschema "RTBF-VRT", ondanks de goedkeuring ervan door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in 2010, gedeeltelijk moest worden herbekeken als gevolg van de beslissing van de VRT en de RTBF om nieuwe faciliteiten te bouwen op de Reyers-site; dat de VRT in die periode ook haar aanwezigheid op de site ter discussie heeft gesteld en de mogelijkheid heeft geopend om zich elders in Brussel of in België te vestigen; dat er zich dus nieuwe mogelijkheden voor de site aandienen;

Overwegende dat, om de mogelijkheid van de oprichting van een mediapool te objectiveren, een haalbaarheidsstudie is uitgevoerd door Idea Consult (in 2012); dat die studie verschillende vaststellingen onder de aandacht heeft gebracht:

- De identificatie van de economische bedrijfstakken die rond deze activiteit draaien, toont de huidige versnippering van de mediabedrijven over heel Brussel aan;
- Wat het aantal werknemers betreft, is er in en rond Reyers een zeer hoge concentratie van werknemers uit de sector.

Dat hieruit mogelijkheden ontstaan om interacties tot stand te brengen tussen drie hoofdpijlers: Ondernemingen, Knowhow en de Overheidssector; dat ze alle drie belang hebben bij integratie in een stadswijk, aangezien iedereen een ambitieus project nodig heeft om te kunnen bestaan, zowel de stad als de potentiële economische cluster op deze site; dat de symbolische waarde van de site dus versterkt is door de studie; dat deze bevinding heeft bijgedragen aan de beslissing van de VRT om binnen de grenzen van zijn huidige zetel te blijven;

Overwegende dat in april 2013 een definitiestudie werd uitgevoerd in opdracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO), in samenwerking met de RTBF, de VRT en de gemeente Schaarbeek op basis van de lessen die uit de vorige werkzaamheden werden getrokken; dat deze studie het mogelijk heeft gemaakt om samen een nieuwe richting te bepalen voor de projecten die op de site worden ontwikkeld; dat het project moest beantwoorden aan de wens van de VRT en de RTBF om hun Brusselse vestigingen volledig te herstructureren; dat de verschillende partners samen de mogelijkheid hebben bestudeerd om een ambitieniveau te bereiken dat overeenstemt met de geboden mogelijkheden; dat deze studie ook gericht was op de vaststelling van een reeks doelstellingen, zowel op het gebied van stadsontwikkeling, governance als planning, die rekening houden met alle nieuwe inzichten over het gebied; dat deze doelstellingen als volgt kunnen worden samengevat:

- Een compact mediacomplex in het hart van de site: De vakgebieden van de RTBF en de VRT evolueren voortdurend. De huidige ruimte- en organisatiebehoeften zijn minder groot, waardoor de bebouwde oppervlakte met 55 % kan worden verminderd ten opzichte van de bestaande situatie: de gebouwen van de VRT en de RTBF zouden dan een oppervlakte van 95.000 m² in beslag nemen (tegenover 189.000 m² op dit moment). Hierdoor zouden ook nieuwe economische activiteiten en voorzieningen bij de mediapool, daar hun plaats kunnen vinden, om synergie en samenwerking tussen actoren te bevorderen;
- De combinatie van deze bestaande lage dichtheid met de vermindering van het programma voor de RTBF en de VRT biedt potentieel voor reconversie, waardoor het mogelijk wordt om de vestiging van complementaire functies (met name andere voorzieningen ([15 %], handel ([17 %]) en de aanleg van de geschikte infrastructuur voor de ontwikkeling van de mediapool te overwegen ([39 %] waarvan [32 %] voor de RTBF en de VRT en [7 %] voor de andere media));

Considérant que le Schéma Directeur préconisait l'intégration des fonctions économiques dans le tissu urbain et une adaptation aux nouvelles conditions urbaines ; que dans cette optique de survie des petites et moyennes entreprises et de mixité des fonctions, le schéma directeur proposait l'implantation de logements dans une zone d'industrie urbaine ; que les solutions ont été avancées en réponse à l'objectif régional de développement des zones stratégiques dans une logique de « quartier durable » ; que ceci impliquait notamment :

- Une haute performance énergétique et environnementale (matériaux, gestion de l'eau, biodiversité),
- Par le biais de grands projets visant à l'aménagement d'une porte de ville, la diminution de l'impact automobile,
- La verdurisation de la ville, l'ouverture d'un parc au public, la valorisation de la promenade verte régionale,
- La mixité de fonctions, l'analyse au cas par cas du parc de bureaux vides ou encore la faisabilité de leur reconversion en logement.

Qu'ainsi, le développement de la zone était inscrit en réponse aux besoins immédiats d'amélioration environnementale ; qu'il anticipait également les évolutions futures de la législation et des modes de vies ;

Considérant que malgré son approbation par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en 2010, le Schéma Directeur « RTBF-VRT » a dû être en partie reconsidéré suite à la décision de la VRT et de la RTBF de construire de nouvelles installations sur le site Reyers ; qu'à cette époque, la VRT remet également en cause sa présence sur le site, en ouvrant la possibilité de se déplacer ailleurs à Bruxelles ou en Belgique ; que de nouvelles opportunités s'ouvrent alors pour le site ;

Considérant qu'afin d'objectiver l'opportunité de création d'un pôle média, une étude de faisabilité a été réalisée par Idea Consult (en 2012) ; que cette étude a permis de mettre en avant différents constats :

- L'identification des filières économiques qui gravitent autour de cette activité montre la dispersion des entreprises médias partout dans Bruxelles, dans la situation actuelle ;
- En termes de nombre d'employés, une très forte concentration de travailleurs du secteur est basée à Reyers et aux alentours.

Que des possibilités s'en dégagent pour créer des interactions entre 3 piliers principaux : Entreprises, Savoir-faire et Secteur Public ; que tous les trois ont des intérêts à s'intégrer dans un quartier de ville, tout le monde ayant besoin d'un projet ambitieux pour exister, tant la ville que le cluster économique potentiel sur ce site ; que la valeur symbolique du site s'est ainsi vue renforcée par l'étude ; que ce constat contribue à décider la VRT à rester dans l'enceinte de son siège actuel ;

Considérant qu'en avril 2013, une étude de définition est réalisée pour le compte de la Région de Bruxelles-Capitale et de l'Agence de Développement Territoriale (ADT), en collaboration avec la RTBF, la VRT et la commune de Schaerbeek sur base des apprentissages des travaux précédents ; que cette étude a permis un travail conjoint pour la définition d'une direction nouvelle aux projets développés sur le site ; que le projet devait répondre au souhait de la VRT et de la RTBF de restructurer entièrement leurs installations bruxelloises ; que les différents partenaires ont étudié ensemble la possibilité d'atteindre un niveau d'ambitions à la hauteur des opportunités offertes ; que cette étude portait également sur la définition d'un ensemble d'objectifs, à la fois en termes d'aménagement urbain, de gouvernance et de planning qui prennent en compte l'ensemble des nouveaux apprentissages sur la zone ; que ces objectifs peuvent alors être résumés comme suit :

- Un complexe média compact au cœur du site : Les métiers de la RTBF et de la VRT évoluent constamment. Les besoins actuels en termes d'espaces et d'organisation sont moindres, permettant une réduction des surfaces bâties de 55% par rapport à la situation existante : les bâtiments de la VRT et de la RTBF atteindraient alors 95.000m² (contre 189.000m² actuellement). De ce fait de nouvelles activités économiques et équipements liés au pôle média pourraient également y trouver leur place, pour favoriser les synergies et collaborations entre acteurs ;
- La combinaison de cette faible densité existante avec la réduction du programme de la RTBF et de la VRT, offre un potentiel de reconversion, permettant d'envisager l'implantation de fonctions complémentaires (notamment d'autres équipements ([15%], du commerce ([17%]) et la réalisation d'aménagements adéquats pour développer le pôle médias ([39%] dont [32%] pour la RTBF et la VRT et [7%] pour les autres médias)) ;

• Deze nieuwe dynamische wijk zal ook woongelegenheid ([49 % van de totale bebouwde oppervlakte) bieden, om te zorgen voor leven in deze grote ruimte en om een correcte mix van functies te garanderen.

• Een nieuw park voor het Brussels Gewest: gebruik maken van de aanwezigheid van een grote groene ruimte binnen de VRT- en RTBF-site om een park op gewestelijke schaal te creëren dat de structuur van de grote open ruimten in Brussel zal versterken. Dit park en de nieuw aangelegde openbare ruimten moeten minimaal [40 % van de oppervlakte van het terrein beslaan;

• Het concept van het park: uitgaan van wat er bestaat en het atypische reliëf van de site gebruiken om het stadsproject te definiëren (hoogteverschillen van meer dan 7 m);

• De ambitie van een innovatief duurzaam project met ecologische ambities. Hiervoor zal het stadsproject onder meer de bestaande stedelijke barrières moeten wegnemen. Het project moet functies en voorzieningen voorstellen die toelaten de site verbinden met de rest van de stad. Het zal onder andere ook de plaats van de auto zo veel mogelijk moeten beperken, met inachtneming van de beperkingen van elk van de programma's.

Overwegende dat een samenwerkingsovereenkomst werd gesloten voor de heraanleg van de site RTBF-VRT tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT op 9 december 2013;

Dat deze overeenkomst gericht is op het uitwerken, de milieukundige beoordeling en de opvolging van de realisatie van een masterplan, vandaag deels weergegeven in het stadsproject "mediapark.brussels";

Dat het GPDO deze visie verderzet en de site identificeert als één van de twaalf prioritaire ontwikkelingspolen in het kader van de mobilisering van het potentieel en de middelen van het grondgebied dat het voorstelt;

Dat het GPDO de ideale locatie van de Reyerssite benadrukt, gelegen midden tussen de Europese wijk en het de luchthaven;

Overwegende dat het Brusselse Gewest een demografische groei kent; Dat gezien de statistieken en voorspellingen van de Federale Overheidsdienst (Planbureau) en het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) deze groei nog zal aanhouden tot het midden van de 21e eeuw;

Dat het mobiliseren van het terrein en beantwoorden aan de huidige en toekomstige behoeftes inzake huisvesting, uitrustingen en bijbehorende diensten onontbeerlijk is;

Gelet op de noodzaak om tegemoet te komen aan de vastgestelde nood aan huisvesting, uitrustingen, onder meer voor onderwijs, economische activiteiten, mobiliteit en landschappen op de site door de studie uitgevoerd door het Agentschap voor Ontwikkeling van het Grondgebied en goedgekeurd door de Regering op 18 april 2013;

Gelet op de grote gewestelijke uitdaging van het ontwikkelen van een mediacity en de uitzonderlijke concentratie van media- activiteiten in de Reyerswijk, rond de zetels van de radio- en televisieomroepen RTBF en VRT;

Overwegende de uitgesproken wens van de RTBF en de VRT om hun installaties te moderniseren en bij te dragen tot de heraanleg van de site waarop zij reeds gevestigd zijn;

Overwegende dat de inplanting van het Mediaparkproject op de VRT- en RTBF-site gerechtvaardigd wordt door de volgende argumenten:

• Alle ingrediënten zijn aanwezig om een belangrijke Brusselse wijk te creëren. De aanwezigheid van de VRT en de RTBF vormt een unieke gelegenheid om twee instellingen te presenteren waar de voorstellingen van het land vorm krijgen. Er mag niet uit het oog verloren worden dat deze context van ontwikkeling van de nieuwe VRT- en RTBF-installaties op de Reyers-site een opmerkelijke kans vormt voor de ontwikkeling van hefboomgebied nr. 12 en een reëel hefboomeffect kan hebben op het oosten van Brussel:

- o Intensivering van de stad aan de oostzijde;
- o Activering van de grondreserves;
- o Versnelling van de investeringen in de noodzakelijke mobiliteitsinfrastructuur (metro Middenring en afrit van de E40);
- o Ontwikkeling van de knooppunten voor het openbaar vervoer Reyers en Diamant als stedelijke polen;
- o Ontwikkeling van andere subsectoren in het hefboomgebied;
- o Operationalisering van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling;
- o Ontwikkeling van de mediapool.

• Ce nouveau quartier dynamique pourra également accueillir du logement ([49% de la surface construite totale) pour assurer de la vie dans ce grand espace et une juste mixité entre les fonctions.

• Un nouveau parc pour la région bruxelloise : profiter de la présence d'un grand espace vert à l'intérieur du site de la VRT et la RTBF pour créer un parc d'envergure régionale qui viendra renforcer la structure des grands espaces ouverts de Bruxelles. Ce parc et les nouveaux espaces publics aménagés devront correspondre à minimum [40% de la surface du terrain ;

• Le concept du parc : partir de ce qui existe et s'appuyer sur le relief atypique du site pour définir le projet urbain (dénivelés de plus de 7m) ;

• L'ambition d'un projet durable innovant ayant des ambitions environnementales. Pour ce faire le projet urbain devra notamment éliminer les barrières urbaines actuelles. Le projet devra proposer des fonctions et des aménagements qui permettent de relier le site au reste de la ville. Entre autres choses, il devra également réduire au maximum la place de la voiture, tout en respectant les contraintes de chacun des programmes.

Considérant qu'une convention de collaboration pour le réaménagement du site RTBF-VRT a été conclue entre la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune de Schaarbeek, la RTBF et la VRT le 9 décembre 2013 ;

Que cette convention vise l'élaboration, l'évaluation environnementale et le suivi de la réalisation d'un masterplan, aujourd'hui en partie présenté sous le projet urbain « mediapark.brussels » ;

Que le PRDD abonde dans le même sens et identifie ce site comme l'un des douze pôles de développement prioritaires dans le cadre de la stratégie de mobilisation du potentiel et des ressources foncières qu'il propose ;

Que le PRRD insiste sur la localisation idéale du territoire Reyers, situé à mi-parcours entre le quartier européen et à l'aéroport ;

Considérant que la Région bruxelloise enregistre une croissance démographique ; Qu'eu égard aux statistiques et prévisions du Service public fédéral (Bureau du plan) et de l'Institut Bruxellois de Statistiques et d'Analyses (IBSA), cette croissance a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXIème siècle ;

Que mobiliser le foncier et répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, équipements et services associés est indispensable ;

Considérant la nécessité de rencontrer les besoins relevés en matière de logements, d'équipements, notamment scolaires, d'activités économiques, de mobilité et de paysage sur le site par l'étude de définition réalisée par l'Agence de Développement Territorial et approuvée par le Gouvernement le 18 avril 2013 ;

Considérant l'enjeu régional majeur de développer une cité des médias et la concentration exceptionnelle d'activités médias dans le quartier Reyers, autour des sièges des radios-télévisions RTBF et VRT ;

Considérant la volonté affirmée de la RTBF et la VRT de moderniser leurs installations et de participer au réaménagement du site sur lequel elles sont déjà implantées ;

Considérant que la localisation du projet de Mediapark sur le site de la VRT et RTBF est justifiée par les arguments suivants :

• Tous les ingrédients sont réunis pour inventer un quartier majeur de Bruxelles. La présence de la VRT et de la RTBF est une occasion unique de mettre en scène deux institutions où se façonnent les représentations du pays. Il est important de ne pas perdre de vue que ce contexte de développement des nouvelles installations de la VRT et de la RTBF sur le site de Reyers représente une opportunité remarquable pour le développement de la zone-levier n°12, et pourrait avoir un véritable effet de levier sur l'est bruxellois :

- o Intensification de la ville côté est ;
- o Activation des réserves foncières ;
- o Accélération des investissements dans les infrastructures de mobilité nécessaires (métro moyenne ceinture et sortie d'autoroute pour la E40) ;
- o Développement des nœuds de transports publics Reyers et Diamant comme pôles urbains ;
- o Développement d'autres sous- secteurs de la zone levier ;
- o Opérationnalisation du Plan Régional de Développement Durable ;
- o Développement du pôle média.

• Het project versterkt de bestaande activiteiten op de site. De aanwezigheid van een concentratie van bestaande media-activiteiten in deze wijk rechtvaardigt de oprichting van een mediapool die beantwoordt aan regionale doelstellingen en behoeften. De oprichting van een mediapool op een andere site waar er nog geen (of zeer weinig) media-activiteiten zijn, zou niet even coherent aan deze doelstellingen beantwoorden.

• De aanwezigheid van de VRT en de RTBF op deze site als locomotiefprojecten: deze bedrijven zijn de beste motor om de vitaliteit van de gewenste mediapool te verzekeren;

• Omgekeerd zal het geven van een gewestelijke ambitie aan dit project ook ten goede komen aan de RTBF en de VRT op het vlak van zichtbaarheid, stedelijke sfeer en animatie en opwaardering van het vastgoed.

• De concrete kans voor de ontwikkeling van deze site, dankzij:

o de beslissing van de twee tv- zenders om het bestaande gebouw af te breken en een groot deel van de site vrij te maken door de bouw van nieuwe, compactere hoofdzetels;

o de verbintenis van het BHG om op deze site een nieuwe gemengde wijk en stadspark te ontwikkelen (bevestigd door de aankoop van de grond door het BHG);

Dat de realiteit ter plaatse en de economische situatie het dus mogelijk maken om een grote site te herinrichten, om tegemoet te komen aan de behoeften van de verschillende betrokken partijen, rekening houdend met het feit dat het welslagen van het project in het algemeen belang is en de kansen die het biedt op gewestelijk niveau.

Overwegende dat de perimeter waarop dit besluit betrekking heeft, zoals gedefinieerd in de bijlage bij dit besluit, wordt gekenmerkt door een omsloten site die wordt ingenomen door de gebouwen van de VRT en de RTBF, door enkele overgebleven militaire infrastructuur van de "Nationale Schietbaan" in een bosrijke omgeving;

Gelet op de aanwezigheid, in het hart van de site, van het Ereperk der Gefusilleerden, een begraafplaats en herdenkingsplaats in verband met de twee wereldoorlogen, beschermd als historisch monument;

Gelet op de strategische geografische positie van de site en de noodzaak om deze open te trekken via de aanleg van nieuwe openbare ruimtes en het versterken van de toegankelijkheid voor actieve modi en het openbaar vervoer;

Gelet op de kans voor de regionale ontwikkeling om een nieuwe Brusselse buurt aan te leggen die voldoet aan de doelstelling van een sociale mix en die georganiseerd is rond een kwalitatieve groene ruimte;

Overwegende dat de perimeter van het plan beperkt is tot de perimeter die strikt noodzakelijk is voor de realisatie en de bereikbaarheid van het stadsproject "mediapark.brussels", ontwikkeld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT in het kader van hun overeenkomst van 9 december 2013 en met het oog op de heraanleg van de site RTBF-VRT in de verlenging van het richtplan goedgekeurd voor hefboomzone nr. 12, "RTBF-VRT", voorzien door het oude Gewestelijke Ontwikkelingsplan, en dat het nieuwe GPDO identificeert als één van de twaalf prioritaire interventiepolen ;

Dat dit stadsproject een nieuwe Brusselse wijk wenst te creëren, aangelegd rond een stadspark van 8 hectare en toekomstige nieuwe zetels van de RTBF en de VRT en om er een nieuwe mengvorm te ontwikkelen tussen de activiteiten die vallen onder de sector van media en huisvesting;

Dat het de plaats van de mediasector binnen de hoofdstad wil versterken via het creëren van een economische en opleidingspool gewijd aan de informatie- en communicatietechnologieën;

Dat het de opentrekking voorziet van de hele site door de toegankelijkheid ervan en de doorsteek door actieve modi en het openbaar vervoer te verzekeren, onder meer door het inrichten van oost/west- en noord/zuidverbinding voorbehouden aan actieve modi;

Dat het zo voldoet aan de doelstelling die werd vooropgesteld voor de Reyerspool in de algemene beleidsverklaring van de Regering voor de legislatuur 2014-2019 om te beantwoorden aan de demografische groei in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, als volgt bepaald: "huisvesting bouwen die toegankelijk en aangepast is, en die beantwoordt aan de doelstelling van sociale mix, nieuwe openbare ruimtes evenals uitrustingen van algemeen belang met daarbij ook de bevordering van de vestiging van nieuwe bedrijven in Brussel en de garantie van een goede bediening door het openbaar vervoer" met de verzekering van "de levenskwaliteit en de architecturale en landschapskwaliteit van deze nieuwe wijken";

Dat de ontwikkeling en de uitvoering van een dergelijk stadsproject gepaard gaat met het coördineren van de tussenkomsten van meerdere openbare supralokale, gewestelijke, gemeenschaps- en gemeentelijke belanghebbenden;

• Le projet renforce les activités existantes sur le site. La présence d'une concentration d'activités médias existantes dans ce quartier justifie la création d'un pôle média qui réponde aux objectifs et besoins régionaux. La création d'un pôle média sur un autre site où il n'y a pas encore d'activités média (ou très peu) ne répondrait pas à ces objectifs avec la même cohérence.

• La présence de la VRT et la RTBF sur ce site comme projets locomotives : ces entreprises constituent le meilleur moteur pour assurer la vitalité du pôle média recherché ;

• Réciproquement, conférer une ambition d'échelle régionale à ce projet bénéficiera également à la RTBF et à la VRT, en termes de visibilité, d'animation urbaine et de valorisation du foncier.

• L'opportunité concrète de développement de ce site-ci suite :

o à la décision des deux TV de démolir le bâtiment existant et de libérer une grande partie du site en construisant des nouveaux sièges plus compacts ;

o à l'engagement de la RBC de développer sur ce site un nouveau quartier mixte et un parc urbain (confirmé par l'achat du terrain par la RBC) ;

Que la réalité du terrain et la conjoncture permettent donc le redéploiement d'un site d'envergure, en réponse aux besoins des différents acteurs en présence, à l'intérêt général pour la réussite du projet et l'opportunité à l'échelle régionale ;

Considérant que le périmètre concerné par le présent arrêté, défini en annexe à celui-ci, se caractérise par un site enclavé occupé par les bâtiments de la VRT et de la RTBF, par quelques infrastructures militaires restantes du « Tir National » dans un environnement boisé ;

Considérant la présence, en cœur de site, de l'Enclos des Fusillés, cimetièrre et lieu de mémoire liés aux deux guerres mondiales, classé comme monument historique ;

Considérant la position géographique stratégique du site et la nécessité de le désenclaver au travers de l'aménagement de nouveaux espaces publics et le renforcement de son accessibilité aux modes actifs et aux transports en commun ;

Considérant l'opportunité pour le développement régional d'aménager un nouveau quartier bruxellois répondant à l'objectif de mixité sociale et organisé autour d'un espace vert qualitatif ;

Considérant que le périmètre du plan se limite au périmètre strictement nécessaire à la réalisation et à l'accessibilité du projet urbain « mediapark.brussels », développé par la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune de Schaarbeek, la RTBF et la VRT dans le cadre de leur convention du 9 décembre 2013 et visant le réaménagement du site RTBF-VRT, dans le prolongement du Schéma Directeur adopté pour la Zone-levier n°12 dite « RTBF-VRT » visée par l'ancien Plan Régional de Développement, que le nouveau PRDD identifie comme l'un des douze pôles d'intervention prioritaire ;

Que ce projet urbain a pour ambition de créer un nouveau quartier bruxellois, aménagé autour d'un parc urbain de 8 hectares et des futurs nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT et d'y développer une nouvelle forme de mixité entre les activités relevant du secteur des médias et l'habitation ;

Qu'il entend renforcer la place du secteur des médias au sein de la capitale à travers la création d'un pôle économique et de formation dédié aux technologies de l'information et de la communication ;

Qu'il prévoit le désenclavement de l'ensemble du site en assurant son accessibilité et sa traversée par les modes actifs et les transports en commun, notamment par l'aménagement de franchissements est/ouest et nord/sud réservés aux modes actifs ;

Qu'il rencontre ainsi directement l'objectif assigné pour le pôle Reyers dans la déclaration de politique générale du Gouvernement pour la législature 2014- 2019 pour répondre à la croissance démographique en Région de Bruxelles-Capitale, défini en ces termes : « construire du logement accessible et adapté répondant à l'objectif de mixité sociale, de nouveaux espaces publics ainsi que des équipements d'intérêt général tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises à Bruxelles et en garantissant une bonne desserte en transports publics » en assurant « la qualité de vie et la qualité architecturale et paysagère de ces nouveaux quartiers » ;

Que le développement et la mise en œuvre d'un tel projet urbain implique de coordonner les interventions de plusieurs acteurs publics supra- locaux, régionaux, communautaires et communaux ;

Dat het ontwerp gerechtvaardigd is, zowel door de strategische en reglementaire visie op de aanleg in een gewestelijk kader, als door de diversiteit van de partijen die betrokken zijn bij de realisatie, wat geen enkel ander instrument mogelijk maakt;

II. Inhoud en gevolgen van het richtplan van aanleg

Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat de inhoud van een RPA omschrijft: "Het richtplan van aanleg gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:

- programmering van de bestemmingen;
- de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap;
- de kenmerken van de constructies;
- de bescherming van het erfgoed;
- mobiliteit en parkeren"

Overwegende dat dit RPA een informatief luik omvat zonder juridische waarde, met een historiek van de site, de diagnose, de uitdagingen en de doelstellingen, de evolutie van het plan, de beschrijving van de bestaande situatie en een handleiding ;

Dat dit RPA een strategisch luik omvat, met schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en schema's;

Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;

Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en uitgewerkt worden ofwel op het niveau van de perimter, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;

Dat dit strategisch luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer uitgewerkte projecten;

Dat dit RPA een verplicht een reglementair luik bevat, samengesteld uit schriftelijke voorschriften en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren;

Dat enkel een gecombineerde lezing van de twee strategische en reglementaire luiken het overzicht van de opties van dit RPA biedt;

III. Doelstellingen van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling die door het ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" worden nagestreefd

Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat verduidelijkt dat het richtplan van aanleg uitgaat van de richtsnoeren van het RPA dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;

Overwegende dat het GPDO de ruimtelijke ordening en de gewestelijke projecten opdeelt in vier grote thema's, die verschillende strategieën identificeren:

1. Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen.

- o Strategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren
- o Strategie 2/ Een beheerste verdichting voorstellen

o Strategie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel

2. Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen

- o Strategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven

o Strategie 2/ De openbare ruimtes en groene ruimtes ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader

- o Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken

o Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid

- o Strategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken

o Strategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren

3. Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie

o Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie

- o Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren

o Strategie 3/ De buurt economie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen

4. Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen

Que le projet de plan se justifie tant par la vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble de portée régionale qui y est déclinée que par la diversité d'acteurs impliqués dans sa réalisation, ce qu'aucun autre instrument ne permet ;

II. Contenu et effets du plan d'aménagement directeur

Vu l'article 30/2 du CoBAT, prévoyant le contenu d'un PAD : « Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :

- de programme des affectations ;
- de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ;
- de caractéristiques des constructions ;
- de protection du patrimoine ;
- de mobilité et de stationnement »

Considérant que le présent plan comprend un volet informatif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux et objectifs, l'évolution du plan, la description de la situation existante et un mode d'emploi ;

Que le présent plan comprend un volet stratégique, contenant des indications et recommandations littérales et des schémas ;

Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;

Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;

Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation de projets plus précis ;

Que le présent plan comprend un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi ;

Que seule une lecture combinée de ces deux volets stratégique et réglementaire offre la vision globale des options du présent plan.

III. Objectifs du plan régional de développement durable poursuivis par le plan d'aménagement directeur « Mediapark »

Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui précise qu'un Plan d'Aménagement Directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption ;

Considérant que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies :

1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers

- o Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières
- o Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée

- o Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles

2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif

- o Stratégie 1/ Les équipements comme supports de la vie quotidienne

o Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie

- o Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers

o Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité

- o Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel

- o Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional

3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine

o Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale

- o Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques

- o Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local

4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;

Overwegende dat het plan past binnen de oriëntaties van het ontwerp van het GPDO, dat gewag maakt van talrijke mogelijkheden tot herstructurering van de ruimte (onafgewerkt of weinig coherent stadsweefsel enz.), onder meer in alle oude industriebuurten met dichte, maar weinig gestructureerde bebouwing;

Dat het GPDO de site omvat die is opgenomen in de perimenter van het plan in de Reyerspool, geïdentificeerd als een van de twaalf prioritaire interventiepolen voor stedenbouw geïdentificeerd in de strategie van het mobiliseren van het terreinpotentieel en de terreinvoorraad die voorgesteld worden binnen de as 1 - "Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen";

Dat het plan een operationaliseringsmaatregel van het GDPO en zijn eerste as vormt en letterlijk beantwoordt aan de doelstelling die bepaald wordt voor de Reyerspool in de volgende bewoordingen: "De aanleg rond de nieuwe zetels van de RTBF en de VRT van een stadspark van 8 hectaren wordt de kern van een gloednieuwe Brusselse wijk van een uitzonderlijke creatieve, gemengde en geanimeerde kwaliteit", met onder meer de bouw van 2.000 tot 3.000 woningen en uitrustingen die complementair zijn en de ontwikkeling van een competitiviteitspool voor communicatie en beeld, georganiseerd rond een stadspark met een verkeersluwe mobiliteit;

Dat het plan, in zijn eerste voorkeursscenario, voorzag in de bouw van 2.000 tot 3.000 woningen om ongeveer 6.000 inwoners te huisvesten; dat naar aanleiding van de klachten die tijdens het eerste onderzoek werden geformuleerd, de sites H en IJK werden geschrapt en de bebouwbare oppervlakten van de gebouwen op het oostelijke deel van de site werden verkleind; dat het park werd uitgebreid met 2 ha tot een totale oppervlakte van 9,8 ha; dat als gevolg daarvan de dichtheid van de site naar beneden werd bijgesteld en het aantal woningen werd teruggebracht tot ongeveer 1.400 woningen; dat deze functie desalniettemin de overheersende functie blijft binnen de perimenter van het plan, en overeenstemt met [49 % van de oppervlakte; dat het plan ondanks deze vermindering van het aantal wooneenheden een sterke functiegemengdheid behoudt en, onder voorbehoud van deze wijziging, volledig in overeenstemming is met de doelstellingen en ambities van het GPDO;

Dat het huidige plan anderzijds bijdraagt aan een verhoging van het publieke aandeel en de groene ruimten van de dichtbebouwde wijken, conform de strategie van het gebruik van publieke en groene ruimten als ondersteuning van de levenskwaliteit van as 2 (het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen) door een grote groene publieke ruimte aan te reiken in de zone voor versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken; dat het ook het groene netwerk in de wijk versterkt dat in het GPDO als gebrekkig werd geïdentificeerd;

Dat het huidige plan ook bijdraagt aan de versterking van de economische as, waarbij hij gelinkt wordt aan de Campus de la Plaine, gericht op de kennis-economie en de nieuwe technologieën; dat het de plaats van de economische activiteit verduidelijkt, met name verbonden met de communicatiesector, de visuele en de digitale sector binnen het grondgebied via een mediapool; dat het een combinatie met andere stedelijke functies, zoals huisvesting, aanmoedigt, zoals voorzien in de strategieën van as 3 van het GPDO - Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie;

Dat het huidige plan zich inschrijft in een strategie van multimodale verplaatsingen, met een directe verbinding met één van de hoofdtoegangswegen van het gewest, de E40, conform as 4 van het GPDO - Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen;

IV. Ambities van het richtplan van aanleg "Mediapark"

Overwegende dat het huidige plan de volgende doelstellingen beoogt te beantwoorden:

-de huidige stedelijke barrières wegnemen; het project moet functies en inrichtingen voorstellen die toelaten het terrein met de rest van de stad te verbinden;

-het terrein verdichten en een nieuwe dynamische en structurende wijk creëren op schaal van de grootstad;

-Voorzien in de behoeften van de huidige en toekomstige bewoners door het creëren van openbare voorzieningen;

- de aanwezigheid van een grote groene ruimte op de site van de VRT en RTBF benutten om een groot park met gewestelijke uitstraling te creëren dat de structuur van grote open ruimten van Brussel komt versterken;

- Een stadsproject ontwerpen om de bestaande biodiversiteit op het terrein te beschermen en in stand te houden door hun habitat te beschermen en instandhoudingsmaatregelen toe te passen;

- gebruikmaken van het atypische reliëf van het terrein om het stadsproject te definiëren;

- geschikte functies en inrichtingen voorzien om de mediapool te ontwikkelen;

Considérant que le plan s'inscrit pleinement dans les orientations et ambitions du PRDD, qui fait état de nombreuses possibilités de restructuration de l'espace (tissus inachevés, tissus peu cohérents, ...), notamment dans tous les anciens quartiers industriels au bâti dense mais peu structuré ;

Que le PRDD reprend le site couvert par le périmètre du plan dans le Pôle Reyers, identifié comme l'un des douze pôles d'intervention prioritaires à l'urbanisation identifiés dans la stratégie de mobilisation du potentiel et des ressources foncières qu'il propose au sein de l'axe 1 - "Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers" ;

Que le présent plan constitue une mesure d'opérationnalisation du PRDD et de son premier axe et répond littéralement à l'objectif qu'il définit pour le pôle Reyers en ces termes : « L'aménagement autour des nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT, d'un parc urbain de 8 hectares, sera le cœur d'un tout nouveau quartier bruxellois d'une qualité exceptionnelle, créatif, mixte et animé », comprenant notamment la construction de 2.000 à 3.000 logements et les équipements qui leur sont complémentaires, et le développement d'un pôle de compétitivité et de la communication et de l'image, organisé autour d'un parc urbain avec une mobilité apaisée ;

Que, dans son premier scénario préférentiel, le plan prévoyait la construction de 2.000 à 3.000 logements permettant d'accueillir environ 6.000 habitants ; que, suite aux réclamations émises lors de la première enquête, les sites H et IJK ont été supprimés et que les superficies constructibles des immeubles sur la partie est du site ont été diminuées ; que le parc a été agrandi de 2ha, passant à une superficie totale de 9,8ha ; qu'en conséquence, la densité du site a été revue à la baisse et le nombre de logements a été réduit à environ 1.400 logements ; que, néanmoins, cette fonction reste prédominante au sein du périmètre du plan, correspondant à [49% de sa superficie ; qu'en dépit de cette diminution du nombre d'unités de logements, le plan préserve une forte mixité de fonctions, et sous réserve de cette modification, s'inscrit pleinement dans les objectifs et ambitions du PRDD ;

Que le présent plan participe par ailleurs à l'augmentation de l'emprise publique et des espaces verts dans les quartiers denses, conformément à la stratégie d'utilisation des espaces publics et des espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie de l'axe 2 (Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif), en offrant un grand espace vert public dans la zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlots ; qu'il renforce aussi le maillage vert dans un quartier identifié comme déficitaire par le PRDD ;

Que le présent plan participe également au renforcement de l'axe économique le reliant au Campus de la Plaine, voué à l'économie de la connaissance et des nouvelles technologies ; qu'il clarifie la place de l'activité économique, notamment liée au secteur de la communication, de l'image et du numérique au sein du territoire à travers un pôle médias ; qu'il privilégie sa cohabitation avec les autres fonctions urbaines, dont l'habitat, tel que visé par les stratégies à l'axe 3 - Mobiliser le territoire pour le développement de l'économie urbaine du PRDD ;

Que le présent plan s'inscrit dans une stratégie de déplacement multimodal, en lien direct avec l'une des voiries pénétrantes de la Région qu'est la E40, conformément à l'axe 4 - Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal du PRDD ;

IV. Ambitions du Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark »

Considérant que le présent plan vise à répondre aux objectifs suivants :

- 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 ;

- Répondre, par la création d'équipements publics, aux besoins des habitants actuels et futurs ;

- 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 ;

- Penser un projet urbain conciliant pour protéger et conserver la biodiversité existante sur le site par la protection de son habitat et mise en place de mesures de préservations ;

- S'appuyer sur le relief atypique du site pour définir le projet urbain ;

- Prévoir les fonctions et les aménagements adéquats pour développer le pôle médias ;

- de plaats voor de wagen zoveel mogelijk verminderen met respect voor de beperkingen van elk van de programma's;
 - anticiperen op veranderende behoeften in termen van openbaarvervoer aanbod ;
 - toegang tot de site organiseren die een optimale toegankelijkheid garandeert en het residentiële karakter van sommige naburige wegen respecteert ;
 - een inrichtingsproject voorstellen met milieu-ambities en bijzondere aandacht voor de volgende punten:
 - o de klimaatverandering bestrijden;
 - o de natuurlijke hulpbronnen bewaren;
 - o de afdekkingsgraad van de bodem beperken en nadenken over de infiltratiemogelijkheden om zo weinig mogelijk in de riolering af te voeren;
 - o water gebruiken als element in de samenstelling van de stedelijke inrichting;
 - o het ruimtegebruik optimaliseren;
 - een redelijk stadsproject ontwerpen dat een evenwicht biedt tussen kwaliteit en kostprijs van de openbare bouwwerken.
- Dat deze doelstellingen voldoen aan dwingende redenen van groot openbaar belang;

V. Stedenbouwkundige principes van het RPA

Overwegende dat de grote lijnen van het plan samengevat kunnen worden in 4 grote assen die de stedenbouwkundige principes definiëren specifiek voor de zone ;

VI Reyers opnieuw aantrekkelijk maken

Overwegende dat met de projecten mediapark.brussels, Parkway-E40 et de herinrichting van de Reyerslaan een grondige hernieuwing van de Reyerswijk van start gaat;

Dat de omgeving van de site in volle transformatie is en dat de auto in de wijk langzaam plaats zal maken voor ruimte voor de actieve modi (voetgangers, fietser, etc.);

Dat binnen de perimeter, het huidige plan verschillende krijtlijnen definieert om tot een meer aantrekkelijke wijk te komen:

- De publieke ruimte ontwikkelen zodat nieuwe buurtcentraliteiten ontstaan in functie van de aantrekkelijkheid van de toekomstige buurt;
- Een actieve mobiliteit bevorderen gekoppeld aan openbaar vervoer (centrale weg gereserveerd voor actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer, en integratie van een tramlijn), verbindingen vereenvoudigen en een rationele parkeerstrategie installeren;
- Een functionele mix voorstellen;

VI.II De begane grond van een stedelijk ecosysteem

Overwegende dat het project mediapark.brussels zijn functie van mediapool zal bevestigen in zijn relatie met de grond ;

Dat de gelijkvloerse verdiepingen de ambitie zullen hebben om zich te openen naar de stad, om de activerende factoren te worden van de nieuwe wijk, stedelijk, levendig en inclusief;

Dat opdat deze nieuw stedelijke vergelijking voltooid zou zijn, de activatie van de gelijkvloerse verdieping dient te gebeuren in relatie tot de publieke ruimte, binnen de volgende hiërarchie;

- Een "geschikte" parkverdieping als actieve sokkel voor de veelzijdige stad;
- "Geschikte" straten en steegjes als functionele stedelijke ruimten;

VI.III Een stedelijk park met hoge gebruiksdichtheid

Overwegende dat het stadspark van 9,8 ha zich onderscheidt doordat het het behoud van de biodiversiteit, de functie van groene long in een wijk met te weinig openbare ruimten combineert met een draagvlak voor meervoudige gebruiksmogelijkheden in open lucht;

Dat het park meer bepaald uitwisselingsoppervlak dat ontmoetingen aanmoedigt tussen de verschillende belanghebbenden van het mediaecosysteem.

Dat het oostelijke deel van de site wordt versterkt qua plantengroei door de aanleg van het openbare park en het behoud van een beboste perimeter, en algemeen toegankelijk wordt gemaakt, met uitzondering van de perimeters voor een betere bescherming van de biodiversiteit;

Dat het park aldus een bestemming op zich vormt op de schaal van de wijk, of zelfs daarbuiten;

Dat om deze grote ruimte te kaderen, het plan verschillende krijtlijnen uitzet:

- Continuïteit en (bio)diversiteit;
- Topografie- en waterbeheer;
- Met respect te behandelen erfgoed;

- 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 :

o Lutter contre le changement climatique ;

o Préserver les ressources naturelles ;

o Limiter l'imperméabilisation des sols et travailler sur les possibilités d'infiltration pour rejeter le moins d'eau possible dans les égouts ;

o Utiliser l'eau comme élément de composition de l'aménagement urbain ;

o Optimiser l'utilisation de l'espace ;

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

Que ces objectifs répondent à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;

VI. Principes urbanistiques spécifiques au PAD

Considérant que les grandes lignes du plan peuvent être résumées en 4 grands axes définissant les principes urbanistiques spécifiques pour la zone ;

VI.I Ré-enchanter le quartier Reyers

Considérant que les projets mediapark.brussels, Parkway-E40 et la requalification du boulevard Reyers amorcent le renouvellement profond du quartier Reyers ;

Que les alentours du site sont en pleine mutation et que son caractère routier va progressivement laisser une place aux modes actifs (piétons, cyclistes, etc.) ;

Que dans l'emprise de son périmètre, le présent plan définit plusieurs lignes de conduites pour parvenir à ce réenchantement :

- Développer les espaces publics de manière à générer de nouvelles centralités au service de l'attractivité du futur quartier ;

- Promouvoir une mobilité active couplée aux transports en commun (voie centrale réservée aux modes actifs de déplacement et au transport en commun, et intégration d'une ligne de tramway), multiplier les connexions et mettre en place une stratégie de stationnement raisonnée ;

- Proposer une mixité fonctionnelle ;

VI.II Les rez-de-chaussée d'un écosystème urbain

Considérant que le projet mediapark.brussels affirmera son fonctionnement en tant que pôle média dans son rapport au sol ;

Que les rez-de-chaussée auront pour ambition de s'ouvrir à la ville, de devenir les facteurs déclencheurs d'un nouveau quartier de ville, urbain, vibrant et inclusif ;

Que pour que cette nouvelle équation urbaine soit complète, la qualification des rez-de-chaussée doit se faire en lien avec les espaces publics, dans une hiérarchie qui se décline comme suit :

- Un rez de parc « capable », support de la ville plurielle

- Des rues et venelles, surfaces « capables » fonctionnelles et urbaines ;

VI.III Un parc urbain, vecteur de biodiversité

Considérant que le parc urbain de 9,8ha a la particularité d'allier à la fois la préservation de la biodiversité, la fonction de poumon vert dans un quartier en carence d'espace public et le support de multiples usages en plein air.

Qu'il sert notamment de surface d'échange favorisant la rencontre entre les différents acteurs de l'écosystème média.

Que la partie est du site est consolidée dans sa dimension végétale par la création du parc public et le maintien d'un périmètre boisé, et est rendue universellement accessible, à l'exception des périmètres de protection accrue de la biodiversité ;

Que ce parc constitue ainsi un lieu de destination en soi à l'échelle du quartier, voire au-delà ;

Que pour composer ce vaste espace, le plan détermine plusieurs lignes de conduites :

- Continuité et (bio)diversité ;

- Gestion de la topographie et de l'eau ;

- Des patrimoines à ménager ;

V.IV Het verlangen naar een nieuwe relatie stad/natuur

Overwegende dat een van de doelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de productie van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen is;

Dat het huidige plan alle kwaliteiten heeft om een laboratorium te worden van architecturale typologieën, waaruit verschillende manieren gedestilleerd kunnen worden om in de dichtbebouwde stad te wonen in een nauwe band met de stedelijke natuur;

Dat alles dat dit gevoel om in een wijk te wonen met een bijzondere relatie met de natuur versterkt, benadrukt zal moeten worden;

Dat het huidige plan verschillende manieren onderscheid om aan deze relatie stad-natuur te werken:

- Voor een diversiteit aan woonvormen en habitats;
- Een laboratorium van woonkwaliteiten;
- Uitkijken op het park en zich beschermen;
- Het park laten doordringen in de privépercelen;

Dat de natuur ook haar prioriteiten heeft wat de instandhouding van habitats en soorten betreft, met als gevolg dat delen van het park niet openbaar toegankelijk zullen zijn.

VI. Milieueffectenrapport en het addendum

Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;

Gelet op artikel 30/3 § 1, 1e lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 november 2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectenrapporten behorend bij de uitwerking, wijziging of opheffing van de plannen en verordeningen bedoeld in de titels II & III van het BWRO;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel een advies heeft uitgebracht over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;

VI.I Samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd en de manier waarop de aanbevelingen van het MER zijn opgevolgd

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, de manier samenvat waarop de milieuoverwegingen in het RPA werden geïntegreerd;

Overwegende dat de ecologische uitdagingen in aanmerking zijn genomen en zijn meegenomen in de denkoefeningen tijdens het hele ontwikkelingsproces van het RPA, dankzij de iteratieve werkzaamheden dat zijn verricht met de gelijktijdige opstelling van het MER en het bijbehorende *addendum*, waarin de milieueffecten van de verschillende ruimtelijke en programmatische voorstellen zijn beoordeeld;

A. Het eerste ontwerpplan

Overwegende dat het eerste ontwerp van RPA en het bijbehorende MER van 27 februari tot 29 april 2019 aan een eerste openbaar onderzoek zijn voorgelegd;

Overwegende dat alle aanbevelingen van het MER in die fase waren opgevolgd en geïntegreerd in het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan dit eerste openbaar onderzoek, met uitzondering van de aanbevelingen die niet binnen het detailniveau van het plan of binnen zijn voorwerp vallen en waarmee rekening zal moeten worden gehouden in het kader van de operationaliseringsfase van het project;

Dat de aanbevelingen "buiten het RPA", d.w.z. de aanbevelingen die niet binnen het detailniveau van het plan of binnen zijn voorwerp vallen, de volgende zijn:

Op stedenbouwkundig vlak:

- Werken aan de openbare drempelruimten, waarvan sommige buiten de eigenlijke perimenter zijn gelegen, om de overgang van de wijk naar de site alsook de ontsluiting van de site te verzekeren

- Werken aan de behandeling van de verbindingsruimten tussen het project en het bestaande net om een eenvoudige (en intuïtieve) verbinding tussen de drempelruimten en de site tot stand te brengen en bij te dragen tot een goede integratie van de nieuwe in de bestaande wijk

- Architectuurwedstrijden organiseren voor de huizenblokken die als de meest emblematische voor de wijk zijn geïdentificeerd

- Om de emblematische waarde van deze gebouwenblokken niet te beconcurreren/in het gedrang te brengen, zou de architecturale behandeling van de huizenblokken die bedoeld zijn om een "verkeersluw" stadsweefsel te vormen, soberder moeten blijven

Op sociaal en economisch vlak:

- Werken aan de verbinding van de nieuwe activiteiten met de opkomende activiteitensectoren in de wijk: tertiaire en productiesector

V.IV Le désir d'une nouvelle relation ville/nature

Considérant qu'un objectif de la Région de Bruxelles-Capitale est la production de logements qualitatifs et abordables ;

Que le présent plan offre toutes les qualités pour devenir un laboratoire des typologies architecturales, déclinant plusieurs modes d'habiter la ville dense dans une relation étroite avec une nature urbaine ;

Que tout ce qui renforcera ce sentiment d'habiter un quartier avec une relation particulière avec la nature devra être mis en évidence ;

Que le présent plan distingue plusieurs manières de travailler cette relation ville-nature :

- Proposer une diversité des formes d'habiter et d'habitats ;
- Mettre en place un laboratoire des qualités d'habiter ;
- Voir le parc et se protéger ;
- Faire entrer le parc dans les parcelles privées ;

Que la nature a aussi ses priorités en termes de conservation des habitats et espèces, avec cette conséquence que des parties du parc ne seront pas accessibles au public.

VI. Rapport sur les Incidences Environnementales et son addendum

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu l'article 30/3, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du COBAT, qui soumet le projet d'un Plan d'Aménagement Directeur à un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux Titres II & III du COBAT ;

Considérant que Bruxelles Environnement a remis un avis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales ;

VI.I Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan et de la façon dont les recommandations du RIE ont été suivies

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans les PAD ;

Considérant que les enjeux environnementaux ont été pris en compte et intégrés dans les réflexions tout au long du processus d'élaboration du PAD, grâce au travail itératif réalisé avec la rédaction concomitante du RIE et de son *addendum* qui ont évalué les incidences environnementales des différentes propositions spatiales et programmatiques ;

A. Le premier projet de plan

Considérant que le premier projet de PAD et son RIE ont été soumis à une première enquête publique du 27 février au 29 avril 2019 ;

Considérant qu'à ce stade-là, l'ensemble des recommandations du RIE avaient été suivies et intégrées au projet de PAD tel que soumis à cette première enquête publique, à l'exception des recommandations ne relevant pas du degré de détail du plan ou de son objet et qui doivent être prises en compte dans le cadre de la phase d'opérationnalisation du projet ;

Que les recommandations "hors PAD", soit celles qui ne relèvent pas du degré de généralité du plan ou de son objet, sont les suivantes :

En matière d'urbanisme :

- Travailler les espaces publics de seuil, parfois situés hors du périmètre proprement dit pour assurer la transition du quartier vers le site et son désenclavement

- Travailler le traitement des espaces de liaisons entre le projet et la trame existante pour induire une connexion aisée (et intuitive) depuis les espaces de seuil vers le site et participer à une bonne intégration du nouveau quartier dans l'existant

- Réaliser des concours architecturaux pour les îlots identifiés comme plus emblématiques du quartier

- Pour ne pas concurrencer/brouiller la valeur emblématique de ces îlots, le traitement architectural des blocs dont l'ambition est de constituer un tissu urbain "apaisé", devrait rester plus sobre

En matière sociale et économique :

- Travailler la connexion des nouvelles activités avec les secteurs d'activités émergents dans le quartier : secteur tertiaire et productif

• De innoverende concepten valoriseren voor middelgrote, goed verbonden kantoren die kantoren, coworkingruimten per maand, per jaar verhuren

• De media beschouwen als aspect dat op het hele programma kan worden toegepast: huisvesting met toonaangevende domotica, artiestenwoningen, thematische en geconnecteerde handelszaken, wifihotspots in het park, evenementenbeleid in de openbare ruimte waarbij de verbinding tussen kunst en het audiovisuele wordt belicht, enz.

• De verbanden tussen kunst, creatie en dagelijks leven uitbreiden

• De mix van woningtypes op wijkniveau garanderen om aan alle behoeften te voldoen: studenten, gezinnen, senioren, enz.

• Volledige woontrajecten aanbieden, aan de student, aan de onderzoeker, de huisvader, enz.

• Huisvesting als vertrekpunt nemen van de economische activiteit: kunstenaarsateliers, enz.

• Rekening houden met de veroudering van de bevolking, via de programmering van omkeerbare voorzieningen

Op het vlak van mobiliteit:

• De situatie in het algemeen doen evolueren in de richtingen die het gewestelijk beleid uit wil gaan

• Een diagnose van het netwerk (ook dat van het openbaar vervoer) op grotere schaal opstellen

• De aanleg van de wegen in de onmiddellijke omgeving van de site herzien. Deze veranderingen moeten rekening houden met de herontwikkeling van de Reyerslaan en het nieuwe wijkproject

• Alternatieven aanbieden voor de eigen auto: gedeelde voertuigen

• De evolutie van de mobiliteitsstrategie binnen de bedrijven aanmoedigen, in het bijzonder bij VRT en RTBF

• Het aantal zogeheten "bestemmingsparkeerplaatsen" minimaliseren ten opzichte van de huidige normen in het BHG

• Zorgen voor een voldoende aantal parkeerplaatsen verbonden aan de woningen, om de behoeften van de bewoners niet te verschuiven naar de naburige straten

• Het gemeenschappelijk gebruik van auto's aanmoedigen

• Zorgen voor toegangen voor leveringen en bedrijfsvoertuigen binnen de parkings

• Rekening houden met het potentieel voor de (specifieke of gedeelde) parkeerplaatsen voor commerciële activiteiten, naargelang van het tijdsaspect van de site, voor het geval dat het openbaar vervoer niet genoeg mogelijkheden biedt

• Zorgen voor doeltreffende, structurele en aantrekkelijke dienstverlening op het vlak van openbaar vervoer

• De zichtbaarheid en bruikbaarheid verbeteren van de paden tussen de site en de bestaande haltes van het openbaar vervoer

• De inrichtingen voor het inkomende en uitgaande busverkeer op de site, van en naar Diamant, aanpassen

• Busstroken aanleggen voorafgaand aan de kruispunten met verkeerslichten

• Het netwerk van actieve vervoerswijzen op private grond versterken

• Het oversteken van de laan vergemakkelijken door middel van de herkwalificatie van de Middenring

• Voldoende brede voetpaden aanleggen in de buurt van bushaltes

• Het delen en kruisen onder voetgangers en fietsers organiseren, vooral op drukbezochte plaatsen

• Zorgen voor geschikte inrichtingen voor het rollende materieel in de openbare ruimte

• De verblijfsfunctie beter integreren in de openbare ruimte

• Beschutte parcours aanleggen op drukbezochte plaatsen

• Verbindingen tussen de wijken aanleggen door het park heen, die gescheiden zijn van het autoverkeer

• Ervoor zorgen dat het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen goed naast elkaar kunnen bestaan op de gedeelde wegen

• De mobiliteit en de toegangen voor hulpdiensten tijdens de tijdelijke fasen onderzoeken

• De behoeften aan mobiliteit (onder meer de logistiek voor de bouwwerkzaamheden) en de toegang tot parkeergelegenheid tegelijkertijd bekijken

• Op voorhand communiceren en de routes precies afbakenen tijdens de fase van de bouwwerkzaamheden en de tijdelijke inrichtingen

Op het vlak van de akoestiek:

• Maatregelen nemen om de snelheid te verlagen: wegbekleding, vertragingssystemen, enz.

• De zones met bomen kunnen een positieve psycho-akoestische rol spelen en de indruk van geluidsoverlast voor de omwonenden verminderen

• Valoriseren les concepts innovants de bureaux de taille moyenne, bien connectés, offrant une location au mois, à l'année, des espaces de co-working,

• Considérer les médias comme un aspect déclinable sur l'ensemble du programme : logement à la domotique exemplaire, logements d'artistes, commerces thématiques et connectés, wifi dans le parc, politique événementielle sur l'espace public mettant en valeur les passerelles entre art et audiovisuel, etc.

• Multiplier les passerelles entre l'art, la création et la vie quotidienne

• Garantir la mixité résidentielle à l'échelle du quartier afin de répondre à tous les besoins : étudiants, familles, seniors, etc.

• Offrir des parcours résidentiels complets, de l'étudiant au chercheur, au père de famille, etc.

• Prendre en compte le logement comme point de départ de l'activité économique : ateliers d'artistes, etc.

• Prendre en compte le vieillissement de la population grâce à la programmation d'équipements réversibles

En matière de mobilité :

• Faire évoluer la situation de manière globale dans les directions données par les politiques régionales

• Établir un diagnostic du réseau (dont transport en commun) à plus grande échelle

• Revoir les aménagements de voirie dans le contexte immédiat du site. Ces modifications doivent tenir compte du réaménagement du boulevard Reyers et du nouveau projet de quartier

• Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle : véhicules partagés

• Encourager l'évolution de la stratégie de mobilité au sein des entreprises, dont VRT et RTBF

• Minimiser les emplacements de parking dits "à destination" par rapport aux standards actuels en RBC

• Prévoir un nombre de places logement suffisant pour ne pas externaliser les besoins des riverains sur les rues voisines

• Encourager la mutualisation des véhicules

• Prévoir des accès livraisons et véhicules professionnels au sein des parkings

• Prendre en compte le potentiel pour les emplacements de parking dédiés (spécifiquement ou en partage) à l'activité commerciale, selon la temporalité du site, en cas de desserte défaillante en transport en commun

• Offrir un service de transport public efficace, structurel, attractif

• Améliorer la lisibilité et praticabilité des cheminements entre le site et les arrêts de transport en commun existants

• Adapter les aménagements permettant d'entrer et de sortir du site pour le passage des bus vers et depuis Diamant

• Développer des bandes bus en amont des carrefours à feux

• Renforcer le maillage modes actifs sur sol privé

• Faciliter les traversées du boulevard via la requalification e la moyenne ceinture

• Réaliser des trottoirs suffisamment larges près des arrêts de bus

• Organiser le partage et les croisements entre piétons et cyclistes surtout dans les lieux de forte fréquentation

• Prévoir des aménagements adaptés pour le matériel roulant dans les espaces privés et publics

• Intégrer des lieux de séjour dans l'espace public

• Aménager des parcours abrités dans les lieux de forte fréquentation

• Créer des liens inter-quartier à travers le parc et séparés de la circulation automobile

• Veiller à une bonne cohabitation entre transport et commun modes actifs sur les voies partagées

• Étudier la mobilité et les accès pour services de secours durant les phases temporaires

• Penser les besoins en mobilité (dont logistique chantiers) et accès au stationnement conjointement

• Communiquer au préalable et jaloner les itinéraires précisément lors de la phase de chantiers et des aménagements temporaires

En matière d'acoustique :

• Prendre des mesures pour réduire la vitesse : revêtement routier, dispositifs de ralentissement, etc.

• Les zones arborées peuvent jouer un rôle psychoacoustiques positif et réduire l'impression de gêne sonore pour les riverains

- De inrichting bevorderen van leveringsruimten binnen de gebouwen en de manoeuvres van vrachtwagens op de weg beperken

- Strikte werkingstijden opleggen voor lawaaierige activiteiten of activiteiten heel dicht bij de woningen

- Het geluid en de visuele aanwezigheid van de passage van het openbaar vervoer in het park minimaliseren door middel van een passende landschapsarchitectuur

- In geval van verticale functiegemengdheid voorzien in een akoestische isolatie tegen contactgeluiden en luchtgeluiden tussen de toekomstige activiteiten, en dit van bij het ontwerp van de gebouwen

- Voor activiteiten die specifieke geluidshinder veroorzaken, de geluidsisolatie nabij de geluidsbron versterken

- De lawaaierige installaties onderbrengen in van geluidsisolatie voorziene lokalen

- De luchtinlaten en -uitlaten op een ruime afstand van de woongebieden plaatsen. Geluiddempers plaatsen op luchtinlaten en -uitlaten

- Een inrichting van de gebouwen die de geluidsverspreiding tussen de bronnen en de gevoelige gebieden beperkt, bevorderen

- Indien mogelijk, zorgen voor minstens één stille gevel en doorlopende ruimten voor woningen, kantoren en scholen.

Op het vlak van de mens:

- De plaatselijke inrichtingen aanpassen om de subjectieve veiligheid te verbeteren: paden, verlichting, rooilijnen, gezichtsvelden, overzichtelijkheid, enz.

- Werken aan de identiteitsdimensie van het imago van de wijk (kunstwerken, verlichting, enz.)

- Levenskwaliteit en een aangename sfeer tussen gebruikers stimuleren door de kwaliteit van de stedelijke inrichtingen

- Een overgangsstrategie opstellen voor de activering van de openbare ruimten door de toekomstige gebruikers

Op het vlak van de luchtkwaliteit:

- De ventilatieopeningen van de parkeergarages uit de buurt van verblijfsruimten in open lucht (pleintjes, speelzones, enz.) plaatsen

- Aan de laanzijde een groen scherm creëren om de verspreiding van verkeersgerelateerde verontreiniging op de Reyerslaan te beperken

- De blootstelling van de gevels van de gebouwen en de private ruimten optimaliseren

- De zonaanvoer naar de naburige gebouwen in situaties van onrechtstreekse bezonning optimaliseren, door te kiezen voor gevelbekledingsmaterialen met een hoge albedo en een hoge emissiviteit

- Aerodynamische studies uitvoeren bij de bouw van hoge gebouwen

- o De onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen verdichten met lagere bouwwerken

- o Geen doorgangen creëren onder hoge gebouwen

- o De ingangen niet op de hoeken van gebouwen plaatsen, maar eerder in hun langste gevels

- o De gebouwen in de richting van de overheersende windrichting uitlijnen

- o Menselijke activiteiten in zones met ongemakken vermijden

- o De afstand tussen hoge gebouwen vergroten

- o Voorzien in luchtonttrekking vanaf de benedenverdieping om de luchtstromen te beperken en oncomfortabele situaties voor de voetgangers te vermijden

- De aanwezigheid van water en vegetatie integreren om hitte-eilanden te bestrijden

- De voorkeur geven aan lage vegetatie om de opwarming van de bodem te beperken

Op het vlak van energie:

- Voordeel halen uit de geïdentificeerde mogelijkheden voor de exploitatie van hernieuwbare energie, in het bijzonder door de optimalisering van het zonne-energiepotentieel op de site

- De mogelijkheden identificeren om het gebruik van de verschillende elektronische uitrustingen, in het bijzonder in het mediagedeelte, te verminderen

- Mogelijke vormen van synergie op wijkniveau verkennen met het oog op de gemengde aard van de ontwikkeling

- Overwegen om installaties te creëren waarop de nieuwe gebouwen geleidelijk aan worden aangesloten

Op het vlak van de bodems:

- De mogelijkheden optimaliseren voor opslag van overschotten aan uitgegraven materiaal tijdens de tussenfasen van het project

- Het tracé van de netten ontwerpen met inachtneming van de in stand te houden biotoop

- Favoriser l'aménagement d'espaces de livraison à l'intérieur des bâtiments et limiter les manoeuvres des camions en voiries

- Imposer des horaires de fonctionnement stricts pour les activités bruyantes ou très proches des logements

- Minimiser la présence sonore et visuelle du passage d'un transport en commun au sein du parc, via un aménagement paysagé adapté

- En cas de mixité verticale, prévoir une isolation acoustique contre les bruits de choc et les bruits aériens entre les futures activités, dès la conception des bâtiments

- Pour des activités engendrant des nuisances sonores spécifiques, renforcer l'isolation acoustique à proximité de la source de bruit

- Placer les installations sources de bruit dans des locaux acoustiquement isolés,

- Éloigner les entrées et sorties d'air des zones de logements. Places des silencieux sur les prises et rejets d'air

- Favoriser un agencement des bâtiments qui limite la propagation du bruit entre les sources et lieux sensibles

- Si possible, prévoir au minimum une façade calme et des espaces traversants pour les logements, bureaux et écoles.

En matière d'être humain :

- Adapter les aménagements locaux pour renforcer la sécurité subjective : cheminements, lumière, alignements, champs visuels, lisibilité, etc.

- Travailler la dimension identitaire donnée à l'image du quartier (œuvres d'art, lumière, etc.)

- Insuffler une qualité de vie et convivialité entre usagers par la qualité des aménagements urbains

- Établir une stratégie de transition pour l'activation des espaces publics par les futurs usagers

En matière de qualité de l'air :

- Disposer les bouches d'aération des parkings hors des zones extérieures de séjour (placettes, espaces de jeux, etc.)

- Créer un écran végétal à front de boulevard pour limiter la propagation des pollutions liées au trafic sur le boulevard Reyers

- Optimiser l'exposition des façades des bâtiments et espaces privés

- Optimiser les apports solaires aux bâtiments voisins dans des situations d'ensoleillement indirect, grâce au recours à des matériaux de couverture de façade à haut albédos et hautes émissivités

- Réaliser des études aérodynamiques lors de la réalisation de bâtiments élevés

- o Densifier le voisinage immédiat des bâtiments élevés par des constructions moins élevées

- o Ne pas réaliser de passage sous les hauts bâtiments

- o Ne pas localiser les entrées au coin des bâtiments mais au niveau des façades les plus longues

- o Aligner les bâtiments selon la direction des vents dominants

- o Éviter les activités humaines dans les zones d'inconfort

- o Agrandir l'espacement entre bâtiments élevés

- o Prévoir des retraits à partir du rez-de-chaussée pour limiter les flux d'air et éviter les situations d'inconfort pour les piétons

- Intégrer la présence d'eau et de végétation pour lutter contre les îlots de chaleur

- Favoriser la végétation basse pour limiter l'échauffement du sol

En matière d'énergie :

- Tirer parti des opportunités identifiées pour l'exploitation d'énergie renouvelable : en particulier grâce à l'optimisation du potentiel solaire sur le site

- Identifier les opportunités de réduction de consommation pour les différents équipements électroniques utilisés, en particulier dans le secteur média

- Explorer les synergies possibles à l'échelle du quartier au vu de la mixité développée

- Envisager la création d'installations auxquelles les nouveaux bâtiments se raccordent au fur et à mesure

En matière de sol :

- Optimiser les possibilités de stockage excédentaire des déblais durant les phases intermédiaires de projet

- Concevoir le tracé des réseaux dans le respect du biotope à maintenir

Op het vlak van water:

- De ambitie voor het beheer van het regenwater behouden, op landschapsniveau en binnen elk bouwwerk
- Afzonderlijke netten aanleggen om het afvalwaterbeheer te onderscheiden van het regenwaterbeheer
- Het tracé van de netten ontwerpen met inachtneming van de in stand te houden biotoop

Op het vlak van fauna en flora:

- De integratie van water in de openbare ruimte bevorderen door middel van grachten, greppels, waterpartijen
- De installatie van semi-intensieve groendaken en conventionele extensieve groendaken bevorderen
- Bij het uitwerken van de structuur van het plantennetwerk rekening houden met de schaduwen die de toekomstige gebouwen op het park zullen werpen, de kwaliteit van de beplanting nader omschrijven
- De ontwikkeling van groene ruimten in de private ruimten optimaliseren:
 - o De aanplanting van inheemse plantensoorten en de aanwezigheid van inheemse diersoorten bevorderen
 - De impact van de doortocht van het openbaar vervoer door het park minimaliseren
 - De aanleg van moestuinen in collectief beheer programmeren
 - Bijzondere aandacht schenken aan de fauna op de site: eikelmuisen, kraaien
- Rekening houden met de aanbevelingen van LB

Op het vlak van afval:

- Toezicht houden op de ondernemingen om afvalvermindering en beter afvalbeheer te bevorderen
- Een geïntegreerde aanpak op het vlak van "ecoconstructie" ontwikkelen met als de doelstelling te komen tot 90 % (in gewicht) recycling van bouw- en sloofafval
- De visuele impact van de voor afvalopslag gebruikte containers minimaliseren:
 - o Buiten het gezichtsveld
 - o Met beperking van de geluidshinder
 - o Op zo'n manier dat de route vanuit de gebouwen voor de gebruikers optimaal is
 - o Vlot toegankelijk voor de afvalverwijdering naar buiten toe
- Zorgen voor een milieuvriendelijk beheer van de beplante zone om een goed afvalbeheer te garanderen
- Ongewenste stromen (onder meer asbest) scheiden
- Kiezen voor selectieve ontmanteling;

B. Het tweede ontwerpplan en het plan

Gelet op de wijzigingen die aan het ontwerp van RPA zijn aangebracht op basis van de adviezen en opmerkingen die tijdens het eerste openbaar onderzoek zijn geformuleerd en hieronder staan opgesomd:

- Schraping van de sites H, I, J en K en de weg die deze huizenblokken bedient, ten gunste van het centrale openbare park en de bescherming van de biodiversiteit. Deze vermindering (evenals de volgende die hierna worden beschreven) leidt tot een daling van de druk van de menselijke activiteit op het park en dus tot een geringere verstoring van de fauna binnen de perimeter;
- Vermindering van de bebouwde oppervlakte en verlaging van de maximumhoogte van de sites M en N:
 - o overmindering van 5.000 m² in totaal voor wat deze twee sites betreft;
 - o overlaging van het landschappelijke herkenningspunt tot 50 m in plaats van 70 m hoogte;
 - o herconfiguratie van deze sites tot één enkele site, die nu "J" wordt genoemd;
 - o overbreiding van de zuidwestelijke ingang van Mediapark om de doorgang van een tramlijn mogelijk te maken;
- Vermindering van de bebouwde oppervlakte en verlaging van de maximale hoogtes van sites A, B, F, G;
 - Vermindering van 5.000 m², verdeeld over -1.000 m² voor site A, -1.000 m² voor site B, -2.000 m² voor site F, - 1.000 m² voor site G;
 - Verlaging van de maximumhoogte van de landschappelijke herkenningspunten op sites G en F tot 45 m in plaats van 50 m;
 - Vermindering van de grondinname van site E;
 - Vergroting van de oppervlakte van het park (van 7,5 tot [10 ha) en bevestiging van het bosrijke karakter van het park, in het bijzonder in het oostelijke deel van de perimeter;
 - Aanleg van perimeters voor een grotere bescherming van de biodiversiteit binnen het park (min. 2 ha);

En matière d'eau :

- Maintenir l'ambition pour la gestion des eaux pluviales au plan paysager et au sein de chaque construction
- Réaliser des réseaux séparatifs pour différencier la gestion des eaux usées de celle des eaux pluviales
- Concevoir le tracé des réseaux dans le respect du biotope à maintenir

En matière de faune et flore :

- Favoriser l'intégration de l'eau dans l'espace public à l'aide de fossés, noues, plans d'eau
- Favoriser la mise en place de toitures vertes semi-intensives et de extensives classiques
- Travailler la structure de la trame végétale au regard des ombres portées par les futurs bâtiments sur le parc ; détailler la qualité des plantations
- Optimiser le développement d'espaces verts sur les espaces privés :
 - o Favoriser la plantation d'espèces indigènes végétales, la présence d'espèces indigènes animales
 - Minimiser l'impact du passage des transport en commun dans le parc
 - Programmer l'aménagement de potagers collectivement gérés
 - Porter une attention particulière à la faune sur le site : lérot, corbeaux
- Prendre en compte les recommandations de BE

En matière de déchets :

- Suivre les entreprises pour favoriser la réduction et meilleure gestion des déchets
- Développer une approche intégrée "écoconstruction" visant à atteindre 90% (en poids) de recyclage des déchets de construction et démolitions
- Minimiser l'impact visuel des containers utilisés pour le stockage des déchets :
 - o À l'abri des regards
 - o En réduisant l'impact des nuisances sonores
 - o En optimisant les parcours pour les usagers depuis l'intérieur des bâtiments
 - o Facilement accessible pour l'évacuation vers l'extérieur
- Prendre en charge la zone plantée de manière écologique visant à assurer une gestion des déchets adaptées
- Séparer les flux indésirables (dont amiante)
- Opter pour la déconstruction sélective ;

B. Le second projet de plan et le plan

Considérant les modifications apportées au premier projet de PAD sur la base des avis et remarques émises lors de la première enquête publique, et listées ci-dessous :

- Suppression des sites H, I, J, et K et de la voirie desservant ces îlots au bénéfice du parc public central et de la protection de la biodiversité. Cette diminution (comme les suivantes reprises ci-dessous) induisent une diminution de la pression de l'activité humaine sur le parc donc, une perturbation moins forte pour la faune au sein du périmètre ;
- Diminution des superficies bâties et des hauteurs maximum des sites M et N :
 - o réduction de 5.000 m² au total sur ces deux sites ;
 - o réduction du repère paysager à 50 m au lieu de 70 m de haut ;
 - o reconfiguration de ces sites, pour former un seul site repris dorénavant sous l'appellation « J » ;
 - o élargissement de l'entrée Sud- Ouest du Mediapark pour permettre le passage d'une ligne de tram ;
- Diminution des superficies bâties et des hauteurs maximum des sites A, B, F, G :
 - Réduction de 5.000 m², répartis entre - 1000 m² pour le site A, -1000 m² pour le site B, - 2000 m² pour le site F, -1000 m² pour le site G ;
 - Réduction de la hauteur maximum des repères paysagers sur les sites G et F à 45 m au lieu de 50 m ;
 - Réduction de l'emprise au sol du site E ;
 - Agrandissement de la superficie de parc (de 7,5 à [10 ha) et affirmation du caractère boisé de ce parc en particulier dans la zone est du périmètre ;
 - Création de périmètres de protection accrue de la biodiversité au sein du parc (min. 2 ha) ;

• Herconfiguratie van de busroute tot een "centrale weg" die in de eerste plaats bestemd is voor actieve vervoerswijzen en die aan het openbaar vervoer kan worden toegewezen, voor zover nodig. Het tracé van de centrale weg is indicatief. Het is binnen het parkgebied aangeduid in overdruk;

- Aanleg van een continue begroeiing aan de achterzijde van site F;
- Verplichting om de wegen, doorsteken van het park en steegjes te beplanten;
- Verplichting om niet-bebouwde ruimten te beplanten;
- Verplichting om de onbebouwde oppervlakten van sites zodanig aan te leggen dat de biodiversiteit er wordt gemaximaliseerd;
- Verbetering van het beheer van het afvloeiingswater binnen de perimeter;
- Minimalisering van gebouwde parkeerplaatsen en maximalisering van fietsenstallingen bij bouwwerken;
- Een streven om de beginselen van de circulaire economie te bevorderen: zowel bij de uitvoering van het plan als bij het latere functioneren van de wijk;
- Vermindering van de ruimte die door de ondergrondse parking in het parkgebied wordt ingenomen;
- Uitbreiding van het gebied van structurerende ruimten om het tracé van de tramlijn op te nemen;

Overwegende dat bij het MER een *addendum* is gevoegd met het oog op de presentatie en analyse van de mogelijke gevolgen van de wijzigingen die in het eerste ontwerp van RPA zijn aangebracht, op de verschillende gebieden in verband met het milieu; dat op basis daarvan de aanbevelingen van het MER zijn aangepast; dat het tweede ontwerp van RPA in overeenstemming is met deze aanbevelingen, door iteratieve werkzaamheden tijdens het gehele proces van opstelling van dit *addendum*;

Overwegende dat het tweede ontwerp van RPA, en vervolgens het gewijzigde RPA dat slechts een aantal kleine wijzigingen bevat, het merendeel van de tijdens de opstelling van het milieueffectrapport en het bijbehorende *addendum* gedane aanbevelingen overnemen, zowel at het strategische luik als wat het verordenende luik betreft, met uitzondering van de aspecten die niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan of binnen het voorwerp ervan vallen en die in het kader van de vergunningsaanvragen zullen moeten worden onderzocht;

B.1 De aanbevelingen van het MER

Overwegende dat na afloop van het volledige analyseproces, de volgende aanbevelingen van het MER echter niet werden opgenomen in dit plan;

Dat in het onderhavige plan niet wordt gespecificeerd dat onder bouwhoogte wordt verstaan "technische verdiepingen inbegrepen" zoals bepaald in titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, terwijl het volgens het MER beter is dit te specificeren gezien het risico op een impliciete afwijking van deze verordening;

Dat het RPA echter geen enkele bepaling bevat tot intrekking van de vereiste om de technische verdiepingen in het dakvolume te integreren, zodat deze regel van toepassing blijft;

Dat het huidige RPA in zijn verordenende voorschriften niet voorziet in een maximumgrens voor de huisvestingsfunctie per bebouwbare site, zoals in het MER wordt gesuggereerd;

Dat het huidige plan voorziet in verdere maatregelen om een mix van functies per site te waarborgen, zoals het uitsluiten van de huisvestingsfunctie op de benedenverdieping (met uitzondering van de sites F en G en langs de steegjes) en in ieder geval streeft naar een zekere souplesse om ervoor te zorgen dat het plan duurzaam is in de tijd;

Dat het huidige plan niet specifiek toestaat dat er grote speciaalzaken boven een bepaalde omvang, zoals in het MER wordt voorgesteld, tot stand worden gebracht;

Dat het huidige plan geen winkelcentrum binnen zijn perimeter wil toestaan; dat grote speciaalzaken een te groot risico op mobiliteitseffecten met zich meebrengen en de doelstellingen van het plan zouden ondermijnen;

Dat er voorts verschillende aanbevelingen zijn gedaan die echter niet kunnen worden opgenomen in dit plan, dat een gewestelijk planningsinstrument blijft, aangezien ze niet binnen de mate van gedetailleerdheid van dit plan vallen, met dien verstande dat het MER ook bedoeld is om de aandacht van de autoriteiten te vestigen op bepaalde aspecten van het project die in de volgende vergunningsfasen zullen moeten worden behandeld;

Dat deze aanbevelingen zijn opgenomen in hoofdstuk 6.2 "Doelstellingen en samenvatting" van het MER, onder het punt "begeleidende aanbevelingen";

• Reconfiguration de la voirie bus en une « voie centrale » réservée en priorité aux modes actifs, pouvant être affectée à la circulation des transports en commun si ce besoin se confirme. Le tracé de la voie centrale est indicatif. Il est marqué en surimpression au sein de la zone de parc ;

- Création d'une continuité végétalisée à l'arrière du site F ;
- Obligation de planter les voiries, traversées de parc et venelles ;
- Obligation de végétaliser les espaces non-bâtiés ;
- Obligation d'aménager les surfaces non-bâties des sites constructibles de façon à maximiser la biodiversité ;
- Amélioration de la gestion des eaux de ruissèlement au sein du périmètre ;
- Minimisation du stationnement construit et maximisation du stationnement vélo lors des constructions ;
- Volonté de favoriser les principes de l'économie circulaire : tant pour la mise en œuvre du plan que dans les fonctionnements ultérieurs du quartier ;
- Diminution de l'emprise du parking souterrain sur la zone de parc ;
- Elargissement de la zone d'espaces structurants pour inclure le tracé de la ligne de tram ;

Considérant que le RIE a fait l'objet d'un *addendum* en vue de présenter et d'analyser les incidences potentielles des modifications apportées au premier projet de PAD, et ce dans les différents domaines environnementaux ; que, sur cette base, les recommandations du RIE ont été adaptées ; que le second projet de PAD s'inscrit dans celles-ci, grâce au travail itératif mené tout au long du processus d'élaboration de cet *addendum* ;

Considérant que le second projet de PAD, et à sa suite, le PAD modifié qui se borne à intégrer un certain nombre de modifications mineures, intègrent, tantôt dans le volet stratégique, tantôt dans le volet réglementaire, la majorité des recommandations émises au cours de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales et de son *addendum*, à l'exception des aspects qui ne relèvent pas du degré de généralité du plan ou de son objet et qui devront être examinés à l'occasion des demandes de permis ;

B.1 Les recommandations du RIE

Considérant qu'au terme de tout le processus d'analyse, les recommandations suivantes du RIE n'ont toutefois pas été intégrées dans le présent plan ;

Que le présent plan ne précise pas que la hauteur de construction est entendue « étages techniques compris » comme cela est prévu dans le titre I du règlement régional d'urbanisme alors que le RIE considère plus judicieux de le spécifier étant donné le risque d'abrogation implicite de cette réglementation ;

Que le PAD ne contient toutefois aucune disposition de nature à abroger l'exigence d'intégrer les étages techniques dans le volume de toiture, de sorte que cette règle continue à s'appliquer ;

Que le présent plan ne prévoit pas de limite maximale à la fonction de logement par site constructible dans ses prescriptions réglementaires, comme le suggère le RIE ;

Que le présent plan prévoit d'autres mesures pour garantir une mixité fonctionnelle par site, comme l'exclusion de la fonction de logement des rez-de-chaussée (à l'exception des sites F et G et le long des venelles) et entend, en tout état de cause, prévoir une certaine souplesse afin d'assurer la bonne tenue du plan dans le temps ;

Que le présent plan n'autorise pas spécifiquement la réalisation de grands commerces spécialisés au-dessus d'une certaine taille, comme le suggère le RIE ;

Que le présent plan ne veut pas autoriser l'installation d'un centre commercial au sein de son périmètre ; que de grands commerces spécialisés apportent un risque d'incidences mobilité trop important et porteraient atteinte aux objectifs poursuivis par le plan ;

Que par ailleurs, diverses recommandations ont été émises, mais ne peuvent être retranscrites dans le présent plan, qui reste un outil de planification régionale, car elles ne relèvent pas du niveau de détail dudit plan, étant entendu que l'objectif du RIE est également d'attirer l'attention des autorités sur certains aspects du projet appelés à être traités lors des phases d'autorisation ultérieures ;

Que ces recommandations sont reprises au Chapitre 6.2 « Objectifs et Synthèse » du RIE, sous la section « recommandations qui accompagnent » ;

Overwegende dat in het MER in de volgende bewoordingen wordt gespecificeerd dat de locatie van het Mediapark-project op de site van de VRT en de RTBF gerechtvaardigd is:

“De realiteit ter plaatse en de conjunctuur maken het dus mogelijk om een grote site te herinrichten, om tegemoet te komen aan de behoeften van de verschillende betrokken partijen, rekening houdend met het feit dat het welslagen van het project in het algemeen belang is en de kansen die het biedt op gewestelijk niveau”;

Dat de algemene conclusies van het milieueffectenrapport het volgende bevestigen:

“Het strategische luik biedt een zeer volledige analyse van het project, met enorm veel details die de rijkdom van de denkoefening en de afwerkingsgraad, die erg fijn is voor deze projectschaal, weergeven.

De voorschriften van het verordenende luik van het RPA beschrijven de grote lijnen van het voorkeurscenario, voor de verschillende geanalyseerde thema's (stedelijke morfologie en dichtheid, diversiteit van de functies, mobiliteitsstrategie, gebruiksvormen en hiërarchie van de openbare ruimte, behoud van de biodiversiteit ...).

De geformuleerde aanbevelingen en suggesties werden in aanmerking genomen in de laatste versie van het RPA.

Er worden nog enkele aandachtspunten naar voren gebracht om bepaalde begrippen te verfijnen. We kunnen echter besluiten dat het ontwerp van RPA een document vormt dat ambitieus is qua inhoud en volledig en begrijpelijk qua vorm.”

B.2 De aanbevelingen van het addendum

Overwegende dat het tweede ontwerpplan, zowel wat het strategische als wat het verordenende luik betreft, het merendeel van de in het kader van het addendum van het MER gedane aanbevelingen overneemt, met uitzondering van de aspecten die niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan vallen en die in het kader van de vergunningsaanvragen zullen moeten worden onderzocht;

Overwegende dat na afloop van het volledige analyseproces, de volgende aanbeveling van het addendum echter niet werd opgenomen in dit plan;

Overwegende dat de aanbeveling voor de handhaving van alle beboste ruimten in het oostelijke deel, waarvan de ontbossing niet strikt noodzakelijk is voor de bouw van de gebouwen E, F en G of de centrale weg, niet zal worden gevolgd aangezien een gedeeltelijke ontbossing van het oostelijke deel van de perimeter ook noodzakelijk zal zijn voor de aanleg van de noordboog en de Georginpoort, die een doorslaggevende rol spelen in de bereikbaarheid van de perimeter;

Overwegende dat er tijdens het hele analyseproces verschillende aanbevelingen zijn gedaan, die echter niet kunnen worden opgenomen in het RPA, dat een gewestelijk planningsinstrument blijft, aangezien ze niet binnen de mate van gedetailleerdheid van dit plan vallen, met dien verstande dat het addendum bij het MER ook bedoeld is om de aandacht van de autoriteiten te vestigen op bepaalde aspecten van het project die in de volgende vergunningsfasen zullen moeten worden behandeld;

Dat de volgende aanbevelingen die niet binnen het detailniveau van het plan of binnen zijn voorwerp vallen onder de operationalisering van het RPA vallen:

- Stedenbouw:

- Het tracé van de tramsporen en de kwaliteit van hun landschappelijke inpassing nauwkeurig analyseren. Met name zorgen voor het volgende:

- o De hinderlijke impact op de activiteiten aan de voet van het gebouw (horecaterrassen) op site B tot een minimum beperken;

- o Ervoor zorgen dat de Reyerstoren tot zijn recht komt;

- Er moet worden geanticipeerd op de grondinname van de verschillende bouwplaatsen, op de negatieve gevolgen van hun overschrijdingen (manoeuvrerezones, opslagruimten, werflokalen enz.) tot een minimum te beperken. Daarbij moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het uiteindelijke project, met inbegrip van de al dan niet opnieuw in te richten openbare ruimten.

- Tijdelijke installaties (wegen, parkeerterreinen, opslagplaatsen enz.) worden met de grootste zorgvuldigheid aangelegd en gedimensioneerd om het effect op de fauna en flora tot een minimum te beperken (zie het hoofdstuk over de fauna en flora).

- Bij de stedenbouwkundige planning moet erop worden toegezien dat het aantal en de ligging van de bouwplaatsen die tegelijkertijd plaatsvinden, in goede banen worden geleid, zodat er lokaal geen al te problematische situaties ontstaan. De voorkeur gaat uit naar een trapsgewijze fasering, zodat de laatste werkzaamheden pas beginnen als de eerste zijn voltooid.

- Er moet een beheer van het bouwverkeer worden ingevoerd, in het bijzonder via een planning van de toegangen, om het effect van de bouwfase op het natuurlijke en menselijke milieu en op de mobiliteit binnen de wijk tot een minimum te beperken.

Considérant que le RIE précise que la localisation du projet de Mediapark sur le site de la VRT et RTBF est justifiée en ces termes :

« La réalité du terrain et la conjoncture permettent donc le redéploiement d'un site d'envergure, en réponse aux besoins des différents acteurs en présence, à l'intérêt général pour la réussite du projet et l'opportunité à l'échelle régionale » ;

Que les conclusions générales du rapport sur les incidences environnementales confirment que :

« Le volet stratégique offre une lecture très complète du projet, avec énormément de détails traduisant la richesse de la réflexion et son degré d'aboutissement très fin pour cette échelle de projet.

Les prescriptions du volet réglementaire du PAD traduisent les grandes lignes mises en avant par le scénario préférentiel, pour les différentes thématiques analysées (morphologie urbaine et densité, mixité des fonctions, stratégie de mobilité, usages et hiérarchie des espaces publics, préservation de la biodiversité...).

Les recommandations et suggestions formulées ont été prises en compte dans la dernière mouture du PAD.

Quelques points d'attention sont encore mis en avant pour affiner certaines notions. Il est toutefois possible de conclure sur le fait que le projet de PAD constitue un document ambitieux sur le fond, complet et compréhensible dans sa forme. » ;

B.2 Les recommandations de l'addendum

Considérant que le second projet de plan intègre, tantôt dans le volet stratégique, tantôt dans le volet réglementaire, la majorité des recommandations émises dans le cadre de l'addendum du RIE, à l'exception des aspects qui ne relèvent pas du degré de détail du plan et qui devront être examinés à l'occasion des demandes de permis ;

Considérant qu'au terme de tout le processus d'analyse, la recommandation suivante de l'addendum n'a toutefois pas été intégrée dans le présent plan ;

Que la recommandation visant au maintien de tous les espaces boisés en partie est, dont le déboisement n'est pas strictement nécessaire à la construction des bâtiments E, F et G ou de la voie centrale, ne sera pas suivie puisqu'un déboisement partiel de la partie est du périmètre sera également nécessaire pour l'aménagement de l'arc nord et de la porte Georgin, qui jouent un rôle déterminant dans l'accessibilité du périmètre et dont il ne peut être fait l'économie ;

Considérant que par ailleurs, au terme de tout le processus d'analyse, diverses recommandations ont été émises, mais ne peuvent être retranscrites dans le présent plan, qui reste un outil de planification régionale, car elles ne relèvent pas du niveau de généralité dudit plan ou de son objet, étant entendu que l'objectif de l'addendum du RIE est également d'attirer l'attention des autorités sur certains aspects du projet appelés à être traités lors des phases d'autorisation ultérieures ;

Que les recommandations suivantes ne relèvent pas du degré de généralité du plan, ou de son objet mais relèvent de l'opérationnalisation du PAD :

- Urbanisme :

- Analyser précisément le tracé des voies de tram et la qualité de leur intégration paysagère. Veiller spécifiquement à :

- o Minimiser leur impact contraignant sur les activités en pied d'immeuble (terrasses horeca) du site B ;

- o Garantir la mise en valeur de la Tour Reyers.

- Les emprises des différents chantiers sont à anticiper pour minimiser les incidences négatives de leurs débordements (zones de manœuvres, espaces de stockage, locaux de chantier...). Ceci se fera en tenant compte autant que possible du projet final, en ce compris les espaces publics, à réaménager ou non.

- Les installations temporaires (voiries, parkings, zones de stockage...) seront tracées et dimensionnées avec la plus grande parcimonie afin de minimiser l'impact sur la faune et la flore (voir le chapitre Faune et Flore).

- Le planning d'urbanisation veillera à gérer le nombre et la localisation des chantiers ayant lieu simultanément, en évitant de créer des situations trop critiques localement. Un étalement « en cascade » sera privilégié, afin que les derniers chantiers ne démarrent que lorsque les premiers seront achevés.

- Il conviendra de mettre en place une gestion du charroi lié aux chantiers, en particulier à travers la planification des accès, de manière à minimiser l'impact de la phase de chantiers sur l'environnement naturel et humain ainsi que sur la mobilité au sein du quartier.

• Maatregelen om de geluidshinder tot een minimum te beperken verdienen de voorkeur, vooral tijdens de ontmantelingsfase van de bestaande installaties (werktijden enz.).

- Sociaal en economisch

• Gezien het ontbreken van een minimumdrempel voor woningen met sociale doeleinden, moet worden nagegaan hoe een specifieke strategie kan worden vastgesteld om deze doelstelling te bereiken. Dit kan gebeuren via de perceelfiches die later zullen worden opgesteld.

• Het zou raadzaam zijn om tijdens de ontwikkelingen een actieve monitoring te verrichten van de reële behoeften aan voorzieningen en handelszaken, zodat deze zo goed mogelijk kunnen worden aangepast aan de behoeften, die van nature evolueren. De taskforce Voorzieningen als ook hub.brussels kunnen worden ingeschakeld om ondersteuning te bieden.

• Overgangstraject voor de ingebruikneming van de benedenverdiepingen: in het algemeen vereist de ontwikkeling van het Mediapark-project de invoering van een overgangstraject dat de communicatie over het project, het creëren van draagvlak, de organisatie van activiteiten, de actualisering van de terreindiagnose enz. mogelijk maakt. In een eerste fase kunnen daar de te ontmantelen gebouwen voor worden gebruikt, en in een tweede fase de benedenverdiepingen die nog wachten op gebruikers.

- Mobiliteit:

• De fasering van de tramlijn zo plannen dat ze operationeel kan zijn zodra de nieuwe gebruikers aankomen. Vanuit het oogpunt van de mobiliteitsstrategie is het van essentieel belang deze grote kans op een modal shift te grijpen. Dit spreekt ook voor zich vanuit het oogpunt van het ontwerp van de openbare ruimten (bouwwerkzaamheden voor de tram vermijden in een net aangelegde openbare ruimte);

• Er vervolgens over waken dat de doorgang van dienstvoertuigen binnen de site zodanig wordt georganiseerd dat het effect op de aangrenzende ruimten en de plaatselijke flora en fauna tot een minimum wordt beperkt.

- Akoestiek:

• De bouwwerkzaamheden voor de tram gelijktijdig uitvoeren met de bouwwerkzaamheden voor de naburige gebouwen.

- De mens:

• Werken aan de vorming van een identiteit op de site, met de gebruikers en omwonenden van de site. Het kan daarbij gaan om projecten, de architecturale kwaliteit, de programmering van de open ruimten en hun mogelijke toe-eigening. Het programma (ook voor de gebouwen) moet door de plaatselijke gemeenschap te bepalen locaties kunnen behouden.

• De vaststelling van een overgangsstrategie zal noodzakelijk zijn voor de activering van de site, van deze open ruimten door de toekomstige gebruikers, maar ook om adequate oplossingen te bieden in termen van levenskwaliteit gedurende de ontwikkelingsfasen van het project.

• Zorgen voor de kwaliteit van het beheer van de beplante open ruimten zodat het gebruikscomfort voor de verschillende gebruikersgroepen (vallende bladeren, fruit enz.) gewaarborgd is.

- Lucht:

• Het gebruik van niet-verontreinigende energiebronnen bevorderen;

- Water en waterleidingnet:

• De ambitie voor het regenwaterbeheer in situ moet in de latere ontwikkelingsfasen van het project worden gehandhaafd. Niet alleen wat het landschap betreft, maar ook als ambitie voor het technische waterbeheer binnen elk bouwwerk.

• Bij de evaluatie van de ondoordringbaarheid op de site in de latere ontwikkelingsfasen moet rekening worden gehouden met de ondergrondse bouwwerken.

• De dimensionering en de exacte aansluitingen van de netten moeten worden uitgevoerd in samenspraak met de bevoegde concessiehouders, om de specifieke technische kenmerken na te leven.

• Het tracé van de netwerken zal worden uitgevoerd met inachtneming van de te behouden biotoop.

- Fauna en flora:

• Een voor het publiek toegankelijke open plek in het bos kan worden gecreëerd als de ecotonen (bosranden) worden bewerkt om een vegetatiegradiënt (struiken, grassen) en een bufferzone te creëren. Bij de programmering van de open plek in het bos moeten sterke verstoringen voor de bossoorten in de nabijheid worden vermeden;

• Zorgen voor zoveel mogelijk alternatieve habitats voor de eikelmuisen voordat de bestaande habitats worden vernietigd. De aanplantingen moeten zo vroeg mogelijk worden gepland om functionele habitats in verschillende stadia van ontwikkeling aan te bieden, zodat de eikelmuisen op lange termijn verzekerd zijn van een continu aanbod. Bij de keuze van de soorten en het type beplanting moet met

• Les mesures pouvant minimiser les nuisances acoustiques sont à privilégier, surtout durant la phase de démantèlement des installations existantes (horaires de travail...).

- Social et économie :

• Vu l'absence de seuil minimum de logements à finalité sociale, voir comment établir une stratégie spécifique permettant d'atteindre cet objectif. Ceci peut se faire à travers les fiches de lots qui seront réalisées ultérieurement.

• Il conviendrait de mener une veille active, tout au long des développements, sur les besoins réels en équipements et commerces, afin de pouvoir les ajuster au mieux selon les besoins, qui sont par nature évolutifs. La Task Force Equipements ainsi que hub.brussels peuvent être mobilisés en support.

• Parcours de transition pour l'occupation des rez-de-chaussée : de façon générale, le développement du projet Mediapark nécessite la mise en place d'un parcours de transition permettant notamment de communiquer sur le projet, de susciter de l'adhésion, d'organiser des animations, de mettre à jour le diagnostic de terrain, etc. Les immeubles en attente de démantèlement sont une opportunité pour le faire dans une première phase, et les rez-de-chaussée en attente d'occupants peuvent l'être dans une seconde phase.

- Mobilité :

• Prévoir le phasage de la ligne de tram pour qu'elle puisse être opérationnelle dès l'arrivée des nouveaux usagers. C'est essentiel d'un point de vue stratégie de mobilité pour saisir cette grande opportunité de report modal. C'est évident du point de vue de la conception des espaces publics également (éviter le chantier tram dans un espace public tout juste aménagé) ;

• Veiller ultérieurement à ce que le passage des véhicules de services au sein du site soit organisé en minimisant l'impact sur les espaces environnants, ainsi que la faune et la flore locale.

- Acoustique :

• Effectuer le chantier du tram en même temps que les chantiers des immeubles voisins.

- Être humain :

• Travailler à la constitution d'une identité sur le site, avec les usagers et riverains du site. Que ce soit en termes de projets, de qualité architecturale, de programmation des espaces ouverts et d'appropriation possible. Le programme (même bâti) devrait pouvoir conserver des lieux à définir par la communauté locale.

• L'établissement d'une stratégie de transition sera nécessaire pour l'activation du site, de ces espaces ouverts par les futurs usagers, mais également pour apporter des solutions adéquates en termes de qualité de vie tout au long des phases de développement du projet.

• Veiller à la qualité de la gestion des espaces ouverts plantés de façon à assurer le confort d'utilisation par les différents groupes d'usagers (feuilles, fruits, etc.).

- Air :

• Favoriser le recours à des énergies non polluantes ;

- Eau et réseau :

• L'ambition pour la gestion des eaux pluviales in situ doit être maintenue dans les phases ultérieures de développement du projet. Pas uniquement sur le plan paysager, mais également en tant qu'ambition pour la gestion technique des eaux, au sein de chaque construction.

• L'évaluation de l'imperméabilisation sur le site dans les phases ultérieures de développement devra se faire compte tenu des constructions en sous-sol.

• Le dimensionnement et les raccordements exacts de réseaux devront être réalisés en coordination avec les concessionnaires compétents, afin de respecter les caractéristiques techniques spécifiques.

• Le tracé des réseaux, sera réalisé dans le respect du biotope à maintenir.

- Faune et Flore :

• Une bande de clairière ouverte, accessible au public peut être aménagée si les écotones (bordures de forêts) sont travaillées pour créer un gradient de végétation (buissons, herbacées) et constituer une zone tampon. La programmation de la clairière doit éviter les perturbations fortes pour les espèces forestières à proximité ;

• Fournir le plus possible d'habitats de substitution pour le lérot avant la destruction des habitats existants. Les plantations doivent être prévues le plus tôt possible en vue de constituer des habitats fonctionnels à divers stades de développement afin de garantir une offre en continu sur le long terme pour le lérot. Le choix des essences et le type de plantation prendra en compte cette contrainte de temps. Une

deze tijdsvereiste rekening worden gehouden. Een mogelijkheid is het planten van bosschages volgens de Miyawaki- methode (dichte, snelgroeiende bosschages) op plaatsen waar ontharding gewenst is (kinderdagverblijf, parkeerplaats enz.);

- Tijdens de bouwfase de doorgang van machines beperken tot de strikt noodzakelijke gebieden die zullen worden gekozen vanwege hun beperkte impact op de habitats (reeds ontwikkelde gebieden, niet-beboste gebieden);

- De bodems van de beboste gebieden, die ontoegankelijk blijven voor het publiek, niet verontreinigen. De ecotoxische risico's voor de fauna zijn veel kleiner dan de risico's die gepaard gaan met de vernietiging van de boshabitat;

- Houten randen plaatsen langs de paden om voetgangers en honden te ontmoedigen het bos in te gaan en overlast te veroorzaken voor de fauna;

- In het geval van ontbossing, gevoelige perioden voor de fauna vermijden: voortplantingsperiode, overwinteringsperiode enz. Deze aanbeveling kan moeilijk te volgen zijn omdat ze moet worden aangepast aan de aanwezige soorten;

- Grote bomen vóór het kappen controleren op verblijfplaatsen of kraamkolonies van vleermuizen en de boomkruinen controleren op vogelnesten (bv. roeken) en eikelmuizen. In voorkomend geval de nesten verplaatsen naar behouden bomen;

- Vóór de sloop van bestaande gebouwen controleren of er verblijfplaatsen of kraamkolonies van dwergvleermuizen zijn. In voorkomend geval moeten specifieke maatregelen worden genomen;

- In ruimten met beoordeelde fytosanitaire risico's gebruikmaken van beproefde beheerstechnieken. Het gaat om een combinatie van uitdunnen en onderhouden van het onderhoud van de volwassen bomen en spontane regeneratie en aanplant van extra bomen en struiken;

- Behoud van de bomen in de buurt van toekomstige verkeersroutes door onopzettelijke beschadiging van takken en wortels en bodemverdichting te voorkomen;

- Een tracé kiezen voor de centrale weg en de noordboog waarbij zo weinig mogelijk bomen hoeven te worden gekapt. Een ecologische verbinding tot stand brengen aan weerszijden van deze doorgangen, zodat de doortocht van de fauna niet wordt belemmerd. Die verbinding kan de vorm aannemen van rijen bomen met brede kruinen die elkaar raken of andere oplossingen (begroeide pergola's, touwen, loopbruggen voor kleine fauna enz.);

- Al te lawaaiige recreatieve activiteiten in de buurt van de beboste gebieden vermijden;

- Andere habitattypes tot stand brengen binnen de open ruimten, met name inheemse bloemenweiden, die de gehele fauna van de site ten goede komen (lijst van planten aan het eind van de paragraaf);

- Bijzondere aandacht besteden aan de essen (*Fraxinus excelsior*): ze zijn gevoelig voor een schimmelziekte, de anthracnose (boomkanker) van de es. Deze soort liever opnemen in dichte gebieden waar de ruimte door een andere soort zal worden ingenomen als de boom sterft, dan als solitaire boom in een stedelijke omgeving;

- Materiaalstromen - afval:

Optimalisering van de circulariteit van materialen uit de afbraakwerkzaamheden:

- De voorkeur geven aan het behoud van gebouwen, of de ondergrondse verdiepingen ervan, waar dat technisch mogelijk is. De mogelijkheid om de bestaande ondergrondse parkeergarages te benutten, moet worden onderzocht: hierdoor zouden deze ruimten kunnen worden gevaloriseerd, eventueel om de behoefte aan nieuwe parkeervoorzieningen te verminderen. Voor deze ruimten zijn andere gebruiksvormen mogelijk: stormbekkens, behoud als opslagruimten enz.

- Selectieve afbraakprocessen toepassen en teruggewonnen materialen opnieuw integreren in de hergebruikcircuits, idealiter voor het hergebruik van bepaalde materialen uit de afbraak rechtstreeks op de site: in de context van de stadsontwikkeling, waar het herstel van oude gebouwen een grote uitdaging is, worden afvalbeperking en de recycling van materialen zeer belangrijk.

- Een geïntegreerde benadering van "ecoconstructie" ontwikkelen: Het milieueffect van de bouw minimaliseren door preventie, hergebruik en recycling.

- Bij het ontwerp en van de gebouwen anticiperen op de mogelijkheden van gedeeld gebruik van ruimte en aanpasbaarheid van de gebouwen.

- Bij het ontwerpen van open ruimten anticiperen op het mogelijke gedeeld gebruik van gebruiksvormen en de integratie van infrastructuur voor gedeelde diensten .

possibilité est de planter des massifs forestiers selon la méthode Miyawaki (massifs denses à croissance rapide) aux endroits que l'on souhaite déminéraliser (crèche, parking,...) ;

- En phase de chantier, limiter le passage des machines aux zones strictement nécessaires qui seront choisies pour leur impact limité sur les habitats (zones déjà artificialisées, zones non boisées) ;

- Ne pas dépolluer les sols des zones boisées qui seront maintenues inaccessibles au public. Les risques écotoxiques pour la faune sont largement inférieurs à ceux encourus par la destruction de l'habitat forestier ;

- Placer des bordures en bois le long des sentiers pour dissuader les piétons et les chiens de se balader dans la forêt et de causer des nuisances à la faune ;

- En cas de déboisement, éviter les périodes sensibles pour la faune : période de reproduction, d'hivernage... Cette recommandation peut être délicate à suivre puisqu'elle doit être adaptée en fonction des espèces présentes ;

- Avant tout abattage, inspecter les grands arbres à la recherche de gîtes ou de colonies de maternité de chauves-souris et inspecter la couronne pour les nids d'oiseaux (par exemple le Corbeau freux) et de lérots. Déplacer les nids dans des arbres préservés le cas échéant ;

- Avant toute démolition de bâtiment existant, inspecter les grands arbres à la recherche de gîtes ou de colonies de maternité de pipistrelles. Des mesures spécifiques devront être mises en œuvre le cas échéant ;

- Dans les espaces jugés à risque phytosanitaire, utiliser des techniques de gestion bien établies. Il s'agit d'une combinaison d'éclaircissement et d'entretien en taillis des arbres adultes et de régénération spontanée et plantation d'arbres et arbustes additionnels ;

- Préserver les arbres situés à proximité des futures voies de circulation en évitant les dommages accidentels aux branches et racines et la compaction des sols ;

- Adopter un tracé pour la voie centrale et l'arc nord qui permette de déboiser au minimum. Constituer une connexion écologique de part et d'autre de ces traversées, afin de ne pas constituer un obstacle au passage de la faune. Celle-ci peut prendre la forme de rangées d'arbres aux larges canopées qui se touchent ou d'autres solutions (pergolas végétalisées, cordages, passerelles à petite faune...) ;

- Eviter les activités récréatives trop bruyantes à proximité des espaces boisés ;

- Récréer d'autres types d'habitats au sein des espaces ouverts, notamment les prairies fleuries indigènes, qui bénéficieront à toute la faune du site (liste de plantes en fin de paragraphe) ;

- Prêter une attention particulière aux frênes (*Fraxinus excelsior*) : ceux-ci sont sensibles à une maladie fongique, l'anthracnose du frêne. Inclure cette espèce aux seins de zones denses où l'espace sera repris par une autre espèce en cas de mort de l'arbre, plutôt qu'en tant qu'arbre solitaire en milieu urbain ;

- Flux de matériaux - déchets :

- Optimiser la circularité des matériaux issus des déconstructions :

- Privilégier le maintien de bâtiments, ou de leurs sous-sols là où cela s'avère possible d'un point de vue technique. La possibilité de valoriser les parkings souterrains existant doit être analysée : cela permettrait d'une part de valoriser ces espaces, éventuellement pour diminuer les besoins en nouvelles infrastructures de stationnement par ailleurs. D'autres utilisations sont possibles pour ces espaces : bassin d'orage, maintien d'espaces de stockages... ;

- Avoir recours à la déconstruction sélective et réintégrer les matériaux récupérés dans les filières de réemploi. Idéalement pour la réutilisation de certains matériaux issus des déconstructions directement sur le site : dans le contexte du développement urbain où la réhabilitation d'anciens bâtiments est un défi majeur, la minimisation des déchets et le recyclage des matériaux prennent toute leur importance ;

- Développer une approche intégrée « écoconstruction » : Minimiser l'impact de la construction sur l'environnement par la prévention, la réutilisation et le recyclage.

- Lors de la conception des bâtiments, anticiper les possibilités de mutualisation d'espace et de mutabilité des bâtiments.

- Lors de la conception des espaces ouverts, anticiper la mutualisation possible des usages et l'intégration d'infrastructures de services partagés.

Overwegende dat het *addendum* bij het MER wijst op de aanwezigheid van eikelmuisen (*Eliomys quercinus*) binnen de perimeter van het RPA en bepaalde aanbevelingen doet voor de bescherming ervan en de bescherming van fauna en flora binnen de perimeter van het plan;

Dat de eikelmuis een soort is die in het hele gewestelijke grondgebied een strikte bescherming geniet en een soort van gewestelijk belang is in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud; Dat de habitats van deze eikelmuisen zich meer bepaald in het huidige Geoginbos en, in mindere mate, in de groene ruimte aan de voet van de Reyerstoren bevinden;

Dat, zoals bevestigd door het *addendum* bij het MER, sinds 2001 een toename van het aantal waarnemingen van eikelmuisen is vastgesteld, met name in het oosten van Brussel; dat de waarnemingen, bijgewerkt in 2021, deze vaststelling bevestigen; dat Leefmilieu Brussel in zijn overzicht van de staat van de natuur in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gepubliceerd in december 2022, opmerkt dat het verspreidingsgebied van de eikelmuis in Brussel toeneemt; dat Leefmilieu Brussel 21 sites in het Brusselse Gewest heeft vastgesteld waar de eikelmuis is waargenomen; dat deze recente waarnemingen dus geruststellend zijn wat betreft de evolutie van de populatie van de eikelmuis binnen het grondgebied van het Gewest; dat de kwestie van het behoud van de eikelmuis in een gunstige staat van instandhouding dus niet specifiek beperkt is tot de perimeter van het RPA; dat de aanwezigheid van de eikelmuis binnen deze perimeter echter in aanmerking moet worden genomen als een schakel in het verspreidingsgebied van eikelmuisen in Brussel;

Dat biodiversiteit een belangrijke maatschappelijke kwestie is, zowel wegens de intrinsieke waarde ervan als wegens de vele diensten die ze aan de Brusselaars levert; Dat het belangrijk is de impact van de stedelijke ontwikkeling op die biodiversiteit te beperken;

Overwegende dat in het MER verschillende scenario's zijn beoordeeld en een voorkeursscenario is geselecteerd; Overwegende dat het ontwikkelingsscenario de vermoedelijke evolutie van het gebied beoogt, bij ongewijzigde wetgeving, rekening houdend met een maximalisering van het bouwpotentieel, volgens de mogelijkheden geboden door het GBP en de GSV, wat zou leiden tot een versnippering en een verkleining van de omvang van het park; Dat de huidige planologische situatie die van het GBP is; dat het gebied waarop het huidige ontwerp van RPA betrekking heeft, onder drie bestemmingen valt: een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, een gemengd gebied en een klein begraafplaatsgebied; dat, met uitzondering van het kleine begraafplaatsgebied, het gehele gebied waarop het ontwerp betrekking heeft bebouwbaar is; dat het oostelijke deel van de perimeter van het ontwerp van RPA in de feitelijke toestand bestaat uit een bebost gebied waar een aanzienlijk deel van de eikelmuispopulatie leeft; Dat de planologische toestand van de perimeter in zijn huidige vorm niet geschikt is om de eikelmuispopulatie in een gunstige staat van instandhouding te behouden, aangezien zij bebouwing mogelijk maakt in de beboste gebieden waar het grootste deel van de eikelmuispopulatie leeft; Dat met het ontwikkelingsscenario niet alleen de doelstellingen van het RPA niet kunnen worden bereikt, maar dat het een groter effect op de biodiversiteit zal hebben indien de in het GBP geplande bestemmingen worden uitgevoerd; Dat het derhalve geen bevredigende oplossing is wat betreft de doelstelling om een gunstige staat van instandhouding voor de eikelmuisen te handhaven;

Overwegende dat de andere bestudeerde scenario's niet veel verschillen in hun effect op de plaatselijke fauna;

Dat het voorkeursscenario en de gevolgen ervan voor de ontwikkeling, het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie en meer in het algemeen van alle in de perimeter aanwezige fauna en flora in een gunstige staat van instandhouding grondig zijn bestudeerd; dat deze overwegingen ertoe hebben geleid dat het eerste ontwerp van RPA op een aantal punten is aangepast, waarbij de door het MER opgestelde aanbevelingen met betrekking tot het onderwerp 'fauna en flora' zijn gevolgd aangezien dat thema binnen de algemeenheidsgraad van het plan valt;

Overwegende dat de omvang van het park is vergroot van ongeveer 8 ha in het eerste ontwerp van RPA tot ongeveer 10 ha in het huidige plan; dat deze toename is bereikt door de schrapping van de voormalige sites IJK en H alsmede door de vermindering van de grondinname van site E; Dat naast de schrapping van de voormalige sites IJK en H, de totale dichtheid van het ontwerp van RPA naar beneden is bijgesteld (- 5.000 m² voor de voormalige sites M en N); - 1.000 m² voor site A; - 1.000 m² voor site B; - 2.000 m² voor site F; - 1.000 m² voor site G; dat deze wijzigingen de eikelmuispopulatie (en de fauna en flora als geheel) in staat zullen stellen te genieten van een grotere oppervlakte aan parkruimten dan oorspronkelijk gepland, waar bovendien de druk van de menselijke activiteit is afgenomen;

Dat het eerste ontwerp van RPA ook is herwerkt met betrekking tot het kwalitatieve aspect van het park, door een perimeter van groene ruimten te handhaven die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de aanleg van een beboste ruimte; dat het aangepaste RPA ook voorziet in perimeters voor een verhoogde bescherming van de biodiversiteit voor

Considérant que l'*addendum* du RIE met également en exergue la présence de lérots (*Eliomys quercinus*) dans le périmètre du PAD et formule certaines recommandations pour sa protection et pour la protection de la faune et de la flore dans le périmètre du plan ;

Que le lérot constitue une espèce bénéficiant d'une protection stricte sur l'ensemble du territoire régional ainsi qu'une espèce d'intérêt régional au sens de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature ; Que les habitats de ces lérots sont plus spécifiquement localisés dans l'actuel bois Geogin ainsi que dans une moindre mesure dans l'espace vert au pied de la tour Reyers ;

Que, comme le confirme l'*addendum* du RIE, depuis 2001, une augmentation des observations de lérots a été constatée, en particulier à l'est de Bruxelles ; que les observations, remises à jour en 2021 confirment ce constat ; que Bruxelles- Environnement, dans sa synthèse de l'état de la nature en Région de Bruxelles-Capitale publiée en décembre 2022, relève que l'aire de répartition des lérots à Bruxelles est en augmentation ; que Bruxelles-Environnement a relevé 21 sites en région Bruxelloise dans lesquels le lérot a pu être observé ; que ces observations récentes sont donc rassurantes sur l'évolution de la population de lérots au sein du territoire régional ; que la question du maintien du lérot dans un état de conservation favorable ne se limite donc pas spécifiquement au périmètre du PAD ; que la présence du lérot au sein de ce périmètre doit toutefois être prise en compte comme un maillon de l'aire de répartition des lérots à Bruxelles ;

Que la biodiversité constitue un enjeu sociétal important, tant pour sa valeur intrinsèque que pour les nombreux services qu'elle rend aux habitants de Bruxelles ; Qu'il importe de limiter les impacts du développement urbain sur cette biodiversité ;

Considérant que le RIE a évalué différents scénarii et en a retenu un scénario préférentiel ; Que le scénario tendanciel, envisage l'évolution probable de la zone, à législation inchangée, en prenant en compte une maximisation du potentiel constructible, selon les possibilités offertes par le PRAS et le RRU, et qui entraînerait une fragmentation et une réduction de la taille du parc ; Que la situation planologique actuelle est celle du PRAS ; que la zone concernée par le présent projet de PAD est couverte par trois affectations : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone mixte, et une petite zone de cimetière ; qu'à l'exception de la petite zone de cimetière, toute la zone concernée par le projet est constructible ; qu'en situation de fait, la partie Est du périmètre du projet de PAD est composée d'une zone boisée laquelle accueille une part importante de la population de lérots ; que la situation planologique du périmètre, telle qu'elle se présente actuellement, n'est pas adaptée au maintien dans un état de conservation favorable de la population de lérot, puisqu'elle permet de construire dans les zones boisées occupées par la majorité de la population de lérots ; Que le scénario « tendanciel » non seulement ne permet pas d'atteindre les objectifs du PAD, mais aura un impact plus important sur la biodiversité si les affectations prévues au PRAS sont mises en œuvre ; Qu'il ne s'agit donc pas d'une solution satisfaisante au regard de l'objectif de maintien dans un état de conservation favorable des lérots ;

Considérant que les autres scénarii étudiés n'avaient pas de grandes différences au niveau de leur impact sur la faune locale ;

Que des réflexions approfondies ont eu lieu autour du scénario préférentiel et de son impact sur le développement, le maintien ou le rétablissement de la population de lérot, et de manière plus générale de l'ensemble de la faune et de la flore présente dans le périmètre, dans un état de conservation favorable ; que ces réflexions ont amené à modifier le premier projet de PAD sur un certain nombre de points, tout en suivant les recommandations établies par le RIE sur la thématique « faune et flore » dès lors qu'elle relève du degré de généralité du plan ;

Considérant ainsi que la taille du parc a été augmentée passant d'environ 8ha dans le premier projet de PAD à environ 10ha dans le plan actuel ; que cette augmentation a pu se faire au travers de la suppression des anciens sites IJK et H ainsi qu'au travers de la réduction de l'emprise du site E ; Qu'outre la suppression des anciens sites IJK et H, la densité globale du projet de PAD a été revue à la baisse (- 5000m² pour les anciens sites M et N ; -1000 m² pour le site A ; - 1000m² pour le site B ; - 2000m² pour le site F ; - 1000m² pour le site G) ; que ces évolutions permettront à la population de lérots (ainsi qu'à la faune et la flore dans son ensemble) de jouir d'une plus grande superficie d'espaces de parc qu'envisagée initialement sur lesquels la pression de l'activité humaine a été diminuée ;

Que le premier projet de PAD a également été retravaillé sur l'aspect qualitatif du parc, en maintenant d'une part un périmètre d'espaces verts principalement destiné à la réalisation d'un espace boisé ; que des périmètres de protection accrue de la biodiversité sont également prévus par le PAD modifié pour une superficie totale minimale de 2ha ;

een totale minimumoppervlakte van 2 ha; dat deze perimeters ontoegankelijk zullen worden gemaakt voor het publiek en dat ze diersoorten in staat zullen stellen een habitat van gelijkwaardige kwaliteit te vinden als in een natuurlijke omgeving, met dien verstande dat deze diersoorten van het gehele parkgebied zullen kunnen profiteren;

Dat het aangepaste RPA ook voorziet in een groot aantal ecologische verbindingen binnen de perimeter, en meer bepaald binnen de delen van het park die bestemd zijn om meer verhard te worden (Mediaplein, Georginpoort), langs de parkdoorsteken, steegjes en wegen en een achteruitbouwstrook aan de achterzijde van site F; dat deze verbindingen de plaatselijke fauna, waaronder de eikelmuisen, niet alleen in staat zullen stellen zich binnen het park te verplaatsen, maar ook om de buitenkant van de perimeter te bereiken om andere habitatgebieden te bereiken;

Dat het aangepaste RPA ook voorziet in de ontwikkeling van bebouwbare gebieden in verband met de biodiversiteit door te eisen dat de gebouwen, de installaties en hun omgeving en de paden, zodanig worden aangelegd dat de biodiversiteit wordt bevorderd en door te voorzien in bepaalde inrichtingen in het parkgebied, zoals nestkastjes;

Dat tot slot in het aangepaste RPA ook wordt aanbevolen een specifiek beheersplan voor de eikelmuisen op te stellen, aangezien in dit stadium noch de planning, noch de precieze fasering, noch de organisatie van de bouwplaatsen bekend is; dat dit beheersplan ervoor zal zorgen dat het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie in een gunstige staat van instandhouding niet in het gedrang komt door ondoordachte plannings-, faserings- of projectkeuzes;

Overwegende dat deze verschillende maatregelen, die in het algemeen zijn toegelicht, in de richting gaan van de handhaving van de eikelmuispopulatie g, maar ook van de bestaande fauna en flora, terwijl de andere doelstellingen van groot openbaar belang op grond waarvan het plan is aangenomen, in beginsel kunnen worden verwezenlijkt;

Overwegende dat de Regering het advies van Leefmilieu Brussel heeft gevraagd over de principiële verenigbaarheid van het gewijzigde ontwerp van RPA met het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie in een gunstige staat van behoud, met dien verstande dat bij de uitvoering ervan afwijkingen zullen moeten worden gevraagd in toepassing van de artikelen 83 en volgende van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, die gebaseerd zullen zijn op dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;

Uit het advies van Leefmilieu Brussel blijkt dat de aanbevelingen in het MER zodanig zijn opgesteld dat de kernhabitat van de in het gebied aanwezige eikelmuispopulatie kan worden gered en dat zij de basis leggen voor de ontwikkeling van een gebied dat veel meer rekening houdt met de habitat van de eikelmuis dan het eerste ontwerp van RPA; dat het ontwerp niettemin de bestaande situatie wijzigt (evolutie van een gesloten gebied, zonder menselijke activiteit, naar een gebied dat hoofdzakelijk openstaat voor het publiek) en dat de doelstelling van het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie in de perimeter zal afhangen van de details, de precisie en de noodzakelijke samenwerking met specialisten, in elke fase van de ontwikkeling van de perimeter; dat het van essentieel belang is te vertrouwen op de extreme kwaliteit van de ontwikkeling van de openbare ruimten en het latere beheer ervan, maar ook tijdens de werkzaamheden, ongeacht de fase van het RPA;

Dat Leefmilieu Brussel erop staat dat elk project dat zal worden uitgevoerd, voldoet aan de aanbevelingen van het MER met betrekking tot de bescherming van de biodiversiteit (waaraan, ter herinnering, het RPA voldoet voor de aanbevelingen met betrekking tot de mate van algemeenheid ervan), alsook aan de "bijlagen 2 en 4" (de "bijlagen 2 en 4" die door LB in haar advies worden genoemd, komen in feite overeen met de bijlagen 1 en 2 van het rapport van Natuurpunt) van het rapport van Natuurpunt; dat Leefmilieu Brussel ook aandringt op twee specifieke punten, namelijk het behoud van verbindingen die de permeabiliteit van de perimeter naar andere terreinen (met name de oost-westverbinding) mogelijk maken, en het behoud van een voldoende dikke bodemlaag voor fruitbomen boven de ondergrondse parking in overdruk met de parkzone;

Dat het aangepaste RPA het advies van Leefmilieu Brussel volledig respecteert wat betreft de mate van algemeenheid, door de aanbevelingen van het MER inzake biodiversiteit op te volgen; dat het aangepaste RPA ingaat op de twee specifieke punten die door Leefmilieu Brussel aan de orde zijn gesteld;

Dat het strategische luik van het aangepaste RPA bepaalt dat de steegjes, dienstwegen en doorsteken van het park voldoende dicht worden beplant, met bomen waarvan de kronen elkaar raken, en dat aan de rand van de perimeter biologische verbindingen worden aangebracht om de kleine fauna in staat te stellen zich over het terrein en naar de buiten de perimeter van het RPA gelegen vegetatiezones te verplaatsen; dat deze strategische visie is vertaald in het verordenende luik van het aangepaste RPA, dat voorschrijft dat de structurerende ruimten, de steegjes, de wegen en de doorsteken van het park op een continue en regelmatige wijze worden beplant met struiken of bomen,

que ces périmètres seront rendus inaccessibles au public et permettront aux espèces animales de retrouver une qualité d'habitat équivalente à celle que l'on peut trouver en milieu naturel, étant entendu que ladite espèce bénéficiera de l'ensemble de la zone de parc ;

Que le PAD modifié prévoit également un grand nombre de liaisons écologiques au sein du périmètre, et plus spécifiquement au sein des parties du parc ayant vocation à être plus minéralisées (parvis des médias, porte Georgin), le long des traversées de parc, des venelles et voiries et d'une zone de recul prévue à l'arrière du site F ; que ces liaisons auront non seulement vocation à permettre à la faune locale, dont le lérot, de se déplacer au sein du parc mais également vers l'extérieur du périmètre pour rejoindre d'autres zones d'habitat ;

Que le PAD modifié prévoit également le développement des zones constructibles en lien avec la biodiversité en imposant que les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements soient conçus de façon à favoriser la biodiversité et en prévoyant certains aménagements en zone de parc, tels que des nichoirs ;

Qu'enfin, le PAD modifié préconise également la rédaction d'un plan de gestion spécifique aux lérots puisqu'à ce stade, ni le planning, ni le phasage précis, ni l'organisation des chantiers ne sont connus ; que ce plan de gestion permettra de s'assurer que le maintien ou le rétablissement de la population de lérots dans un état de conservation favorable ne soit pas compromis par des choix de planning, phasage ou projets inconsiderés ;

Considérant que ces différentes mesures, exposées de façon générale, vont dans le sens du maintien de la population de lérots mais aussi par répercussion de façon plus générale de la faune existante et de la flore, dans un état de conservation favorable, tout en permettant de rencontrer, en leur principe, les autres objectifs d'intérêt public majeur à la base de l'adoption du plan ;

Considérant que le Gouvernement a sollicité l'avis de Bruxelles-Environnement sur la compatibilité de principe du projet de PAD tel que modifié, avec le maintien ou le rétablissement de la population de lérots dans un état de conservation favorable, étant entendu que devront être sollicités à l'occasion de sa mise en œuvre des dérogations, en application des articles 83 et suivant de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, qui reposeront sur les raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ;

Que l'avis rendu par Bruxelles-Environnement indique que les recommandations exposées dans le RIE sont rédigées de manière à permettre de sauver le cœur de l'habitat de la population de lérots présents sur le site et qu'elles posent les bases pour le développement d'un site qui s'avère nettement plus respectueux de l'habitat du lérot que le 1^{er} projet de PAD ; que néanmoins, le projet modifie la situation existante (évolution d'un site fermé, sans activité humaine, à un site majoritairement ouvert au public) et que l'objectif de maintien ou rétablissement de la population de lérot dans le périmètre se jouera dans le détail, la précision et la nécessaire collaboration avec des spécialistes, à chaque étape du développement du périmètre ; qu'il est primordial de miser sur une extrême qualité de l'aménagement des espaces publics et de leur gestion ultérieure, mais également lors des chantiers, qu'elle que soit la phase de réalisation du PAD ;

Que Bruxelles-Environnement insiste pour que chaque projet qui sera mis en œuvre se conforme aux recommandations du RIE relatives à la protection de la biodiversité (auquel, pour rappel, le PAD se conforme pour les recommandations relevant de son degré de généralité) ainsi qu'aux « annexes 2 et 4 » (les "annexes 2 et 4" mentionnées par BE dans leur avis correspondent en fait aux annexes 1 et 2 du rapport de Natuurpunt) du rapport de Natuurpunt ; que Bruxelles-Environnement insiste également sur deux points spécifiques, à savoir le maintien de connexions permettant la perméabilité du périmètre vers d'autres sites (notamment la connexion Est-Ouest), et le maintien d'une couche de terre suffisante pour accueillir des arbres fruitiers au-dessus de la zone de parking souterrain en surimpression de la zone de parc ;

Que le de PAD modifié respecte parfaitement l'avis rendu par Bruxelles-Environnement pour ce qui relève de son degré de généralité, en suivant les recommandations établies par le RIE en matière de biodiversité ; que le PAD modifié répond aux deux points spécifiques soulevés par Bruxelles-Environnement ;

Que le PAD modifié prévoit ainsi, dans son volet stratégique, que les venelles, voiries de dessertes et traversées de parc soient plantées de manière suffisamment dense, et avec des arbres dont les couronnes se touchent, et que des connexions biologiques soient prévues en périphérie du périmètre pour permettre à la petite faune de se déplacer en travers du site et vers les zones végétales situées en dehors du périmètre du PAD ; que cette vision stratégique a été traduite dans le volet réglementaire du PAD modifié qui impose que les espaces structurants, venelles, voiries et traversées de parc soient plantés, de

voornamelijk fruitbomen of andere voedende soorten; dat ecologische verbindingen ook worden gewaarborgd door de verplichting dat gebouwen, installaties en hum omgeving en de paden zodanig worden aangelegd dat de biodiversiteit wordt bevorderd, en door het parkgebied, dat hoofdzakelijk voor vegetatie is bestemd en waarin specifieke perimeters zijn voorzien die gunstig zijn voor eikelmuisen en de fauna in het algemeen (perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en perimeter van groene ruimten);

In het strategische luik van het aangepaste RPA wordt bepaald dat ondergrondse parkeerterreinen in het parkgebied tot een minimumhoogte van 2 meter met teelaarde worden bedekt, waardoor de aanplant van grote bomen mogelijk wordt; dat dit parkeergebied in overdruk niet in strijd kan zijn met de bestemming van het parkgebied, dat hoofdzakelijk voor vegetatie is bestemd;

Overwegende dat de ordonnantie van 1 maart 2012 inzake het natuurbehoud voorziet in een afwijkingsmechanisme (art. 83 e.v.) voor een reeks handelingen die gevolgen hebben voor soorten die krachtens deze ordonnantie strikte bescherming genieten;

Overwegende dat telkens wanneer dat nodig is om dergelijke afwijkingen zal moeten worden verzocht; Dat het RPA, omdat het geen details bevat over de operationele aspecten van de uitvoering ervan (planning, fasering en specifieke projecten), te algemeen van aard is om in het stadium van de goedkeuring van het plan een verzoek om afwijking overeenkomstig de artikelen 83 en volgende te formulieren;

Dat dergelijke afwijkingen door de aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning moeten worden aangevraagd op basis van het bovengenoemde beheersplan voor de eikelmuispopulatie, zodat die populatie in een gunstige staat van instandhouding kan worden gehouden;

Dat deze afwijkingen zullen worden gerechtvaardigd door het grote openbare belang voor het Gewest van de ontwikkeling van de "Mediapark"-site; Dat het GPDO de site die binnen de perimeter van het plan valt, immers in de Reyerspoel opneemt, die als een van de twaalf prioritaire interventiepolen voor verstedelijking is opgenomen in de strategie voor de mobilisering van het potentieel en de grondreserves die in het GPDO worden voorgesteld in het kader van as 1 - Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen";; Dat in het GPDO met nadruk wordt gewezen op de ideale ligging van de Reyerssite, halverwege tussen de Europese wijk en de luchthaven;

Dat het grote gewestelijke belang erin bestaat een mediapool te ontwikkelen die beschikt over passende functies en inrichtingen voor de ontwikkeling ervan binnen de perimeter van het ontwerp van RPA, gerechtvaardigd door de uitzonderlijke concentratie van media-activiteiten in de Reyerswijk rond de zetels van de radio- en tv-omroepen RTBF en VRT;

Dat het Brusselse Gewest ook een demografische groei kent die waarschijnlijk tot het midden van de 21e eeuw zal blijven duren; Dat het van essentieel belang is de grondreserve te benutten en tegemoet te komen aan de huidige en toekomstige behoeften aan huisvesting, voorzieningen en bijbehorende diensten door een nieuwe dynamische en structurerende wijk op de schaal van de metropool te creëren;

Dat het Gewest ook een park met gewestelijke uitstraling wil ontwikkelen dat grotendeels toegankelijk is voor het publiek in een gebied met een tekort aan groene ruimten;

Dat de noodzaak om tegemoet te komen aan de verhoogde nood aan huisvesting, voorzieningen, economische activiteiten, mobiliteit en landschappen op de site wordt bevestigd door de definitiestudie uitgevoerd door het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling en goedgekeurd door de Regering op 18 april 2013;

VI.II Redenen voor de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn motivatie de redenen van de keuzen van het plan zoals het werd goedgekeurd, samenvat, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen;

Overwegende dat het MER is uitgewerkt als een iteratieve oefening, die niet alleen tot doel had de programmering van het RPA te beschrijven en de belangrijke voorzienbare gevolgen ervan voor het milieu vast te stellen en te evalueren, maar ook om tijdens de ontwikkeling van het RPA bij te dragen tot de verbetering van dat RPA;

Overwegende dat het MER is gestructureerd in drie grote fasen: diagnose, evaluatie en conclusie; dat de evaluatiefase het onderwerp was van talrijke iteraties met het ontwerp van RPA; dat deze iteraties zijn gegroepeerd in 5 hoofdbundels: programmatische analyse, ruimtelijke analyse op basis van contrasterende scenario's, ruimtelijke analyse op basis van varianten op het Masterplan, analyse van het voorkeursscenario, analyse van het ontwerp van RPA; dat de lessen die zijn getrokken uit een analysefase het plan hebben doen evolueren;

manière continue et régulière, par des arbustes ou des arbres principalement fruitiers ou d'autres espèces nourricières ; que les connexions écologiques sont également assurées par l'obligation pour les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements d'être conçus de façon à favoriser la biodiversité, et par la zone de parc qui est affectée principalement à la végétation, et dans laquelle des périmètres spécifiques favorables au lérots et à la faune de manière générale sont prévus (périmètres de protection accrue de la biodiversité et périmètre d'espaces verts) ;

Que le PAD modifié prévoit, en son volet stratégique, que les parkings souterrains situés en zone de parc soient couverts de terre arable sur une hauteur minimale de 2 mètres permettant de planter des arbres de grand développement ; que cette zone de parking en surimpression ne peut contrevenir à l'affectation de la zone de parc, laquelle est affectée principalement à la végétation ;

Considérant que l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature organise un mécanisme de dérogation (art. 83 et suivants) pour une série de d'actes portant atteinte aux espèces strictement protégées en vertu de cette ordonnance ;

Que de telles dérogations devront être demandées chaque fois que nécessaire ; Que le PAD, du fait qu'il ne contient pas le détail des aspects opérationnels de sa mise en œuvre (planning, phasage et projets précis), dispose d'un degré de généralité trop important pour formuler au stade de l'adoption du plan une demande de dérogation conformément aux articles 83 et suivants de l'ordonnance précitée ;

Que de telles dérogations devront être sollicitées par les demandeurs de permis d'urbanisme sur la base du plan de gestion de la population des lérots évoqué plus haut, de façon à s'assurer du maintien de la population dans un état de conservation favorable ;

Que ces dérogations seront motivées par l'intérêt public majeur pour la Région du développement du site « mediapark » ; Que le PRDD reprend en effet le site couvert par le périmètre du plan dans le Pôle Reyers, repris comme l'un des douze pôles d'intervention prioritaires à l'urbanisation identifiés dans la stratégie de mobilisation du potentiel et des ressources foncières qu'il propose au sein de l'axe 1 – Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers ; Que le PRDD insiste sur la localisation idéale du territoire Reyers, situé à mi-parcours entre le quartier européen et à l'aéroport ;

Que l'enjeu régional majeur est de développer un pôle médias disposant des fonctions et des aménagements adéquats pour son développement dans le périmètre du projet de PAD, justifié par la concentration exceptionnelle d'activités médias dans le quartier Reyers, autour des sièges des radios-télévisions RTBF et VRT ;

Que la Région bruxelloise enregistre également une croissance démographique qui a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXI^e siècle ; Que mobiliser le foncier et répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, équipements et services associés par la création un nouveau quartier dynamique et structurant à l'échelle de la métropole est indispensable ;

Que la Région a également pour objectif de développer un parc d'envergure régionale accessible en grande partie au public dans un quartier en carence d'espaces verts ;

Que la nécessité de rencontrer les besoins relevés en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, de mobilité et de paysage sur le site est confirmée par l'étude de définition réalisée par l'Agence de Développement Territorial et approuvée par le Gouvernement le 18 avril 2013 ;

VI.II Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant que le RIE a été établi comme un exercice itératif, qui ne visait pas seulement à décrire la programmation du PAD et d'en identifier et évaluer les incidences prévisibles notables sur l'environnement, mais également à contribuer, en cours d'élaboration du PAD, à son amélioration ;

Considérant que le RIE est structuré en 3 grandes phases : diagnostic, évaluation et conclusion ; que la phase d'évaluation a fait l'objet de nombreuses itérations avec le projet de PAD ; que ces itérations sont regroupées en 5 cahiers principaux : analyse programmatique, analyse spatialisée sur la base de scénario contrasté, analyse spatialisée sur la base de variantes au Masterplan, analyse du scénario préférentiel, analyse du projet de PAD ; que les apprentissages d'une phase d'analyse ont permis de faire évoluer le plan ;

Dat uit de voorbereidende onderzoeksfasen twee belangrijke aanbevelingen naar voren zijn gekomen voor het vaststellen van de **programmering**:

- enerzijds niet meer dan 425.000 m² bouwen, zodat het resterende niet- bebouwbare saldo van de site meer marge kan bieden voor een kwaliteitsvolle inrichting op de site;

- anderzijds niet opteren voor een alternatief dat de realisatie van een winkelcentrum inhoudt, maar de voorkeur geven aan de creatie van een lokale handelspool, versterkt door een aanbod dat specifiek beantwoordt aan de behoeften van de site;

Dat dankzij deze twee programmatische elementen de indeling van het voorgestelde programma verder kon evolueren;

Dat op basis van de programmering de te verwachten effecten van vier alternatieven inzake de **spatialisatie** van het plan zijn gedefinieerd en geanalyseerd in het MER; dat deze alternatieven werden gedefinieerd in termen van het programma van bestemmingen en oppervlakken;

Dat aldus vier alternatieven zijn geanalyseerd: alternatief 0 (ontwikkelingsscenario), alternatief 1 (het park als bufferzone), alternatief 2 (het park als ononderbroken tapijt) en alternatief 3 (het park als verzamelplaats voor het wijkleven);

Dat de verschillende alternatieven inzake spatialisatie ook opnieuw zijn beoordeeld in het licht van de varianten van het Masterplan;

Overwegende dat een **voorkeursscenario** is opgesteld op basis van de spatialisatie- alternatieven, volgens de aanbevelingen uit de voorgaande studiefasen;

Dat het voorkeursscenario de hoofdlijnen van de analyse inzake spatialisatie respecteert, namelijk:

- De inachtneming van de ambitie van een Mediapark, met grote flexibiliteit in de aangeboden typologieën;

- Realisatie van een omvangrijke openbare ruimte, met een grote plantencomponent;

- Het aanbrengen van een hiërarchie in de openbare ruimten om ervoor te zorgen dat de wijk functioneert als een aangename plek om te wonen: de programmering van de gebruiksmogelijkheden in deze ruimten zal worden beïnvloed door de indeling en onderlinge afstemming van de omliggende functies (ruimten voor evenementen, doorgangsruiden, verblijfsruimten, wandelruimten, ruimten om tot rust te komen, enz.);

- Het op afstand brengen van het autoverkeer en de integratie van de actieve vervoerswijzen;

- De doortocht van een lijn van het openbaar vervoer om de site te bedienen;

- Het gemengde karakter van de aangeboden woningtypes;

- De integratie van de behoeften aan voorzieningen (kinderdagverblijf, school) als gevolg van de aanwezigheid van nieuwe bewoners;

- De integratie van erfgoedelementen in de logica van een architecturaal geheel;

Overwegende dat het voorkeursscenario na de eerste openbare raadpleging ter discussie is gesteld en daarom opnieuw is onderzocht in het kader van het addendum bij het MER, voornamelijk met betrekking tot de door het project voorgestelde dichtheid en de bescherming van de biodiversiteit; dat het plan dienovereenkomstig is gewijzigd;

Dat, afgezien van deze wijzigingen, de andere fundamentele aspecten van het plan ongewijzigd zijn gebleven, met name:

- de perimeter, de media-positionering van de site (met de aanwezigheid van de VRT en de RTBF in hun nieuwe hoofdkantoren);

- de functiegemengdheid zoals oorspronkelijk gepland voor het gebied, volgens een verdeling (percentages) die vergelijkbaar is met die van het oorspronkelijke voorkeursscenario;

- de openstelling van de openbare ruimten om een openbaar park in het hart van de site te creëren;

Dat de analyse door het MER en het bijbehorende *addendum* het mogelijk hebben gemaakt om de kansen en risico's te identificeren die specifiek zijn voor elk van de belangrijkste strategische kwesties;

Dat de Regering deze analyses heeft overgenomen en de nuttige inzichten heeft verwerkt in het plan;

Dat het MER en zijn *addendum* op basis hiervan definitieve aanbevelingen hebben geformuleerd voor de projectontwikkelaars en de overheidsinstanties; Dat de Regering, in de mate zoals uiteengezet in het vorige subhoofdstuk, deze verschillende aanbevelingen heeft overgenomen.

Que des étapes de recherches préliminaires, deux recommandations principales pour la définition de la **programmation** sont ressorties :

- d'une part, ne pas construire plus de 425.000m² de sorte que le solde non constructible du site puisse offrir plus de marge pour la réalisation d'un aménagement qualitatif sur le site ;

- d'autre part, ne pas opter pour une alternative impliquant la réalisation d'un centre commercial, mais favoriser la création d'un pôle commercial de proximité, renforcé par une offre orientée spécifiquement sur les besoins du site ;

Que ces deux éléments ont permis de faire évoluer la répartition du programme proposé ;

Que sur la base de la programmation, le RIE a défini et analysé les incidences prévisibles de quatre alternatives de **spatialisation** du plan ; que ces alternatives ont été définies en termes de programme des affectations et des surfaces ;

Que, ainsi, quatre alternatives ont été analysées : alternative 0 (tendancielle), alternative 1 (le parc comme zone tampon), alternative 2 (le parc comme tapis continu) et alternative 3 (le parc comme réceptacle de la vie du quartier) ;

Que les différentes alternatives de spatialisation ont, en outre, été réévaluées au regard des variantes du Masterplan ;

Considérant qu'un **scénario préférentiel** a été établi au départ des alternatives de spatialisation, en suivant les recommandations des phases précédentes d'études ;

Que le scénario préférentiel respecte les lignes principales de l'analyse de spatialisation, à savoir :

- La prise en compte de l'ambition de Mediapark, avec une grande flexibilité dans les typologies offertes ;

- La réalisation d'un espace public d'envergure, avec une grande composante végétale ;

- La hiérarchisation des espaces publics, de façon à offrir un fonctionnement de quartier agréable à vivre : la programmation des usages dans ces espaces sera induite par l'aménagement et l'articulation des fonctions alentours (espaces d'événements, espaces de passage, espaces de séjour, espaces de promenade, espaces de repos...) ;

- La mise à distance de la circulation automobile et l'intégration des modes actifs ;

- Le passage d'une ligne de transport en commun pour desservir le site ;

- La mixité des typologies de logements offerts ;

- L'intégration des besoins en équipements induits par la présence de nouveaux habitants (crèche, école) ;

- L'intégration des éléments patrimoniaux dans la logique d'ensemble ;

Considérant que, suite à la première enquête publique, le scénario préférentiel a été questionné et partant, réexaminé dans le cadre de l'addendum du RIE et principalement, au niveau de la densité proposée par le projet et de la protection de la biodiversité ; que le plan a été modifié en ce sens ;

Que, hormis ces modifications, les autres aspects fondamentaux du plan sont restés inchangés dont, notamment :

- le périmètre, le positionnement média du site (avec la présence de la VRT et de la RTBF dans leurs nouveaux sièges) ;

- la mixité des fonctions initialement prévue pour la zone, selon une répartition (pourcentages) comparable au scénario préférentiel initial ;

- l'ouverture des espaces publics pour réaliser un parc public au cœur du site ;

Que l'analyse effectuée par le RIE et son *addendum* ont permis d'identifier les opportunités et risques propres à chaque enjeu stratégique principal ;

Que le Gouvernement a fait siennes ces analyses et en a intégré les enseignements dans le plan ;

Que, sur cette base, le RIE et son *addendum* ont produit des recommandations finales à destination des porteurs de projet et des autorités publiques ; Que, dans la mesure exposée au sous-chapitre précédente, le Gouvernement a intégré ces différentes recommandations.

VII. Openbaar onderzoek en adviezen van de raadgevende instanties

Overwegende dat het eerste ontwerp van RPA is voorgelegd aan een openbaar onderzoek van 27 februari tot 29 april 2019 in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO en ter advies aan de betrokken gemeenten, de raadgevende instanties en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Overwegende dat, naar aanleiding van de tijdens het openbaar onderzoek geuite bezwaren, de adviezen van de adviesorganen en het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, de regering besloten heeft het eerste ontwerp van RPA "Mediapark" ingrijpend te wijzigen;

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt:

'Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervoaldag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen. In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor de omgeving, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...)';

Overwegende dat, in het onderhavige geval, de Regering heeft opgemerkt dat de in het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen niet, geheel of gedeeltelijk, als gering kunnen worden aangemerkt en/of als wijzigingen die geen significante gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 30/5 en 30/6 van het BWRO, besloten is het gewijzigde ontwerp van RPA opnieuw te toetsen aan de onderzoeksmaatregelen;

Overwegende dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Mediapark", in overeenstemming met artikel 30/6 van het BWRO een antwoord biedt op de adviezen van de raadgevende instanties en op de bezwaren en opmerkingen die zijn geformuleerd tijdens dit eerste openbaar onderzoek;

Dat deze opmerkingen en de daarop gegeven antwoorden werden gegeven op basis van het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan dit eerste openbaar onderzoek; Dat deze antwoorden zoals opgenomen in het besluit van 30 maart 2023, waarnaar voor het overige wordt verwezen, geldig zijn, behoudens andersluidende motivering, ten aanzien van het RPA zoals vastgesteld bij dit besluit voor de aspecten van dit plan die ongewijzigd zijn gebleven;

Overwegende dat het tweede ontwerp van RPA "Mediapark" is voorgelegd aan een openbaar onderzoek in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO; dat dit openbaar onderzoek plaatsvond van 24 april tot 1 september 2023; Dat het tweede ontwerp ter advies is voorgelegd aan de betrokken gemeenten, de raadgevende instanties en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Overwegende dat de uitgebrachte adviezen en de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het tweede openbaar onderzoek, evenals de te geven antwoorden erop, kunnen worden samengevat in de bewoordingen die zijn opgenomen in hoofdstuk VIII van dit besluit;

VIII. Samenvatting van de adviezen, de opmerkingen en de bezwaren geformuleerd in het kader van het tweede openbaar onderzoek – Motivatie van het regeringsbesluit houdende goedkeuring van het RPA

A. ALGEMENE OVERWEGINGEN OVER HET RPA

1. ALGEMEEN

1.A. Identiteit en doelstellingen van het RPA

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de verbeteringen die in het ontwerp zijn aangebracht in vergelijking met de vorige versie, in het algemeen toejuicht;

Overwegende dat Perspective erop wijst dat de tweede versie van het RPA Mediapark werd uitgewerkt en gewijzigd om rekening te houden met de klachten van omwonenden en verenigingen en de adviezen van de geraadpleegde instanties, met name op het gebied van bebouwingsdichtheid, mobiliteit, circulariteit, programmering en vooral de aandacht voor biodiversiteit;

Overwegende dat de Regering stelt dat het ontwerp van RPA is herzien, met name om de ambities van het RPA op het gebied van biodiversiteit en natuurbehoud te versterken; dat in de praktijk de voormalige site IJK is geschrapt en de grondinname van de voormalige site H is verkleind; dat het park bijgevolg kon worden vergroot van 8 ha tot 9,8 ha; dat het bosrijke en natuurlijke karakter ervan is geaccentueerd door de bestaande natuur erin te integreren; dat er meer publiek ontoegankelijke gebieden voor verhoogde bescherming van de

VII. Enquête publique et avis des instances consultatives

Considérant que le premier projet de PAD a été soumis à enquête publique conformément à l'article 30/5 du CoBAT du 27 février au 29 avril 2019 et aux avis des communes concernées, des instances consultatives et de la commission régionale de développement ;

Considérant que, à la suite des réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique, des avis des instances consultatives, et de l'avis de la Commission Régionale de Développement, le Gouvernement a décidé de modifier substantiellement le premier projet de PAD « Mediapark » ;

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui dispose que :

« Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur. Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête. Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 (...) » ;

Considérant qu'en l'espèce, le Gouvernement a constaté que les modifications apportées au projet de PAD ne pouvaient être, en tout ou en partie, qualifiées de mineures et/ou non-susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant, en application des articles 30/5 et 30/6 du CoBAT, qu'il a été décidé de soumettre à nouveau le projet de PAD tel que modifié aux actes d'instruction ;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mars 2023 adoptant le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark », conformément à l'article 30/6 du CoBAT répond aux avis des instances consultatives et réclamations et observations formulées au cours de cette première enquête publique ;

Que ces observations et les réponses y apportées l'ont été sur la base du projet de PAD tel que soumis à cette première enquête publique ; Que ces réponses telles que reprises dans l'arrêté du 30 mars 2023, auquel il est fait référence pour le surplus, valent, sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel qu'adopté par le présent arrêté sur les aspects de ce plan demeurés inchangés ;

Considérant que le second projet de PAD « Mediapark » a été soumis à enquête publique conformément à l'article 30/5 du CoBAT ; que celle-ci s'est tenue le 24 avril au 1^{er} septembre 2023 ; Qu'il a été soumis aux avis des communes concernées, des instances consultatives et de la commission régionale de développement ;

Considérant que les avis émis et les réclamations et observations émises dans le cadre de la seconde enquête publique, ainsi que les réponses à y apporter peuvent être synthétisées dans les termes repris au chapitre VIII du présent arrêté ;

VIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de la seconde enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD

A. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES SUR LE PAD

1. GÉNÉRALITÉS

1.A. Identité et objectifs du PAD

Considérant que la commune de Schaarbeek salue, dans l'ensemble, les améliorations apportées au projet par rapport à la précédente version ;

Considérant que Perspective fait savoir que la seconde version du PAD Mediapark a été élaborée et amendée pour faire évoluer le projet en tenant compte des réclamations formulées par les riverains et associations et des avis émis par les instances consultées, notamment en termes de densité de constructions, de mobilité, de circularité, de programmation, et surtout d'attention portée à la biodiversité ;

Considérant que le Gouvernement expose que le projet de PAD a été revu, en particulier, pour renforcer les ambitions du PAD en matière de biodiversité et de conservation de la nature ; que concrètement, l'ancien site IJK a été supprimé et l'emprise au sol de l'ancien site H a été réduit ; qu'en conséquence, le parc a pu être agrandi en passant de 8ha à 9,8ha ; que son caractère boisé et naturel a été accentué en intégrant la nature existante ; que des zones de protection accrues de la biodiversité non accessibles au public, d'une superficie totale minimale de 2ha, devront

biodiversiteit moeten worden gecreëerd, met een totale minimumoppervlakte van 2 ha; Dat de globale dichtheid van de site naar beneden is bijgesteld, waardoor de impact op de mobiliteit kan worden verminderd en bepaalde bouwprofielen kunnen worden verkleind; Dat de zuidwestelijke ingang is verbreed om een tram door de site te kunnen laten rijden; Dat het iconische karakter van de Reyerstoren wordt benadrukt; dat de openstelling van de Reyerstoren voor het publiek wordt aanbevolen, met een grotere diversiteit aan mogelijke bestemmingen; dat de mogelijkheid van het creëren van uitbreidingen en paviljoenen aan de voet van de Reyerstoren is toegevoegd;

Overwegende dat sommige reclamanten verheugd zijn over de door het ontwerp nagestreefde doelstellingen en/of van mening zijn dat het ontwerp meerwaarde zal verlenen aan de wijk zelf en aan de omliggende wijken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) vraagtekens plaatst bij het concept zelf van het RPA Mediapark en zijn symbolische Reyerstoren; dat ze uitnodigt om na te denken over de toekomst van de media over vijftig jaar en de functie van deze infrastructuur;

Overwegende dat sommige reclamanten de noodzaak en de wenselijkheid van de oprichting van een mediapool in het algemeen ter discussie stellen;

Overwegende dat de Regering verklaart dat op 9 december 2013 een samenwerkingsovereenkomst voor de herontwikkeling van de site van de RTBF-VRT werd gesloten tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT; dat deze overeenkomst bedoeld is om een Masterplan – dat vandaag gedeeltelijk wordt gepresenteerd onder het stadsproject 'mediapark.brussels' – op te stellen, de milieu-impact ervan te evalueren en de uitvoering ervan op te volgen; Dat deze site in het GPDO wordt geïdentificeerd als één van de twaalf prioritaire ontwikkelingspolen in het kader van de strategie van mobilisering van het potentieel en van de geboden grondreserves; Dat de RTBF en de VRT hun faciliteiten willen moderniseren en wensen deel te nemen aan de herontwikkeling van de site waar ze reeds gevestigd zijn; dat het plan de versterking beoogt van de bestaande activiteiten op de site (ongeveer 60 ondernemingen en 5.000 werknemers); dat er voor het Gewest veel op het spel staat bij de ontwikkeling van een mediastad, gebruikmakend van de uitzonderlijke concentratie van media-activiteiten in de Reyerswijk, rond de hoofdkantoren van de radio- en televisiezenders RTBF en de VRT; dat de oprichting van een mediapool op een andere site zonder (of zelfs met weinig) activiteiten in verband met de media het niet mogelijk zou maken om deze uitdaging even samenhangend aan te gaan; dat de aanwezigheid van de VRT en RTBF op deze site een drijvende kracht is om de vitaliteit van de nagestreefde mediapool te garanderen; dat andersom de gewestelijke ambitie van het RPA zou zorgen voor een grotere zichtbaarheid van de bestaande activiteiten op de site en in de omgeving; Dat het plan het mogelijk zal maken om de plaats van de mediasector in de hoofdstad te versterken door de oprichting van een economisch en opleidingscentrum voor informatie- en communicatietechnologieën; Dat de site momenteel bestaat uit een afgesloten ruimte; dat de beslissing om de bestaande VRT- en RTBF-gebouwen af te breken om er compactere gebouwen op te trekken (met een vermindering van de huidige bebouwde oppervlakte met 55%) tot gevolg zal hebben dat een groot deel van de site wordt vrijgemaakt; dat er een reële opportuniteit bestaat om deze site te ontwikkelen door een nieuwe Brusselse wijk te creëren rond de toekomstige nieuwe hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, en om er een nieuwe vorm van functiegemengdheid te ontwikkelen tussen activiteiten die tot de mediasector behoren en huisvesting; dat de site zal profiteren van de stedelijke levendige drukte en de valorisatie van de beschikbare grond; Dat in het plan bovendien rekening wordt gehouden met de ontwikkelingscapaciteit van de mediasector in de loop der tijd; dat het aanbeveelt dat de voorgestelde stadsvorm zich in de loop der tijd kan aanpassen aan veranderingen in de ruimtelijke vereisten van de programma's; dat de hoogte van de benedenverdiepingen zo is ontworpen dat ze omkeerbaar is om plaats te bieden aan andere gebruiksvormen;

Overwegende dat de GOC aanbeveelt om in de denkoefening over het RPA de kwestie van de programmering en het cultureel beheer op te nemen, waarbij ook rekening moet worden gehouden met het sociaal aspect en de toekomst van de verschillende sectoren in verband met de media;

Dat ze zich afvraagt welke rol de Mediapool zou kunnen spelen in het project 'Brussel 2030';

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het project Brussel 2030 tot doel heeft verschillende sociale en culturele projecten uit te voeren, met name om steun te verlenen aan de kandidatuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om in 2030 Culturele Hoofdstad van Europa te worden; dat het RPA niet specifiek deel uitmaakt van dit project; Dat ze evenwel benadrukt dat een van de doelstellingen van het RPA de ontwikkeling van een 'mediapool van de 21e eeuw' is; dat het strategische luik ervoor pleit rekening te houden met de ontwikkelingscapaciteit van het plan in de loop van het tijd; dat het stelt dat de

être créées ; Que la densité globale du site a été revue à la baisse permettant ainsi de réduire l'impact sur la mobilité et de diminuer certains gabarits ; Que l'entrée sud-ouest a été élargie afin de permettre le passage d'un tramway sur le site ; Que le caractère iconique de la tour Reyers est accentué ; que l'ouverture de la tour Reyers au public est préconisée, avec une plus grande diversité des affectations possibles ; que la possibilité de créer des extensions et pavillons au pied de la tour Reyers a été ajoutée ;

Considérant que des réclamants se réjouissent des objectifs poursuivis par le projet et/ou considèrent que le projet apportera une valeur ajoutée au quartier lui-même et aux quartiers environnants ;

Considérant que la Commission régionale de développement (CRD) s'interroge sur le concept même du PAD Mediapark et sa symbolique tour Reyers ; qu'elle invite à une réflexion sur l'avenir des médias et la fonction de cette infrastructure ;

Considérant que certains réclamants questionnent, de manière générale, la nécessité et l'opportunité de créer un pôle média ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'une convention de collaboration pour le réaménagement du site RTBF-VRT a été conclue entre la Région de Bruxelles-Capitale, la commune de Schaarbeek, la RTBF et la VRT le 9 décembre 2013 ; que cette convention vise l'élaboration, l'évaluation environnementale et le suivi de la réalisation d'un masterplan, aujourd'hui en partie présenté sous le projet urbain « mediapark.brussels » ; Que le PRDD identifie ce site comme l'un des douze pôles de développement prioritaires dans le cadre de la stratégie de mobilisation du potentiel et des ressources foncières qu'il propose ; Que la RTBF et la VRT souhaitent moderniser leurs installations et participer au réaménagement du site sur lequel elles sont déjà implantées ; que le plan tend à renforcer les activités existantes sur le site (environ 60 entreprises et 5.000 travailleurs) ; qu'il y a un enjeu régional majeur à développer une cité des médias, en profitant de la concentration exceptionnelle d'activités médias dans le quartier Reyers, autour des sièges des radios-télévisions RTBF et VRT ; que la création d'un pôle média sur un autre site sans (voire, avec peu) activité liée au domaine des médias ne permettrait pas de répondre à cet enjeu avec la même cohérence ; que la présence de la VRT et de la RTBF sur ce site constitue moteur pour assurer la vitalité du pôle média recherché ; qu'inversement, l'ambition d'échelle régionale du PAD assurerait une plus grande visibilité aux activités existantes sur le site et aux alentours ; Que le plan permettra de renforcer la place du secteur des médias au sein de la capitale à travers la création d'un pôle économique et de formation dédié aux technologies de l'information et de la communication ; Qu'à l'heure actuelle, ce site consiste en un enclos fermé ; que la décision de démolition des bâtiments existants de la VRT et de la RTBF pour y construire des bâtiments plus compacts (avec une réduction de 55% des surfaces bâties actuelles) aura pour effet de libérer une grande partie du site ; qu'il existe une opportunité réelle de développer ce site en créant un nouveau quartier bruxellois, aménagé autour des futurs nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT et d'y développer une nouvelle forme de mixité entre les activités relevant du secteur des médias et l'habitation ; que le site profitera d'une animation urbaine et d'une valorisation du foncier ; Qu'au surplus, le plan prend en compte l'évolutivité dans le temps du secteur des médias ; qu'il préconise que la forme urbaine proposée puisse s'adapter dans le temps à une évolution des contraintes spatiales des programmes ; que la hauteur des rez-de-chaussée est prévue en vue de permettre une réversibilité pour accueillir d'autres usages ;

Considérant que la CRD recommande d'inclure dans les réflexions du PAD les questions relatives à la programmation et la gestion culturelle en ayant égard à l'aspect social et au devenir des différentes industries liées aux médias ;

Qu'elle s'interroge sur la place que pourrait prendre ce pôle média dans le cadre du projet « Bruxelles 2030 » ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le projet Bruxelles 2030 a pour objectif de mener divers projets sociaux et culturels dans l'optique notamment de porter la candidature de la Région de Bruxelles-Capitale à devenir la capitale européenne de la culture en 2030 ; que le PAD ne s'inscrit pas spécifiquement dans ce projet ; Que toutefois, il souligne que l'un des objectifs menés par le PAD est de développer un pôle « média du 21e siècle » ; que le volet stratégique préconise la prise en compte de l'évolutivité dans le temps du plan ; qu'il expose que la forme urbaine proposée dans le plan doit être en

stadsvorm die in het plan wordt voorgesteld, zich moet kunnen aanpassen naargelang van de ruimtelijke vereisten van de programma's; dat de hoogte van de benedenverdiepingen omkeerbaar moet zijn om plaats te bieden aan andere gebruiksvormen; dat het ook pleit voor de oprichting van hogescholen die actief zijn op mediagebied; Dat het verordenende luik van het RPA de installatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten op alle sites toestaat; dat de sokkels van toekomstige gebouwen bedoeld zijn om een verscheidenheid aan activiteiten te huisvesten, waaronder een culturele programmering; dat het Mediaplein plaats kan bieden aan een programmering van evenementen in verband met activiteiten op het domein van de media; dat het RPA bijgevolg zou kunnen bijdragen tot de culturele uitstraling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de uitstraling die wordt uitgedragen door het project 'Brussel 2030'; dat voor het overige kwesties in verband met cultureel beheer niet binnen het voorwerp van het plan vallen;

Overwegende dat sommige reclamanten zich verzetten tegen het RPA Mediapark, omdat ze vinden dat het RPA geen avant-gardistische visie voorstelt teneinde er een voorbeeld van Europese verstedelijking van te maken;

Overwegende dat sommige reclamanten zich verzetten tegen het RPA Mediapark wegens het ontbreken van een voorbeeldfunctie voor de verstedelijking van een groot gewestelijk braakliggend terrein, en van mening zijn dat het plan niet bijdraagt aan de verbetering of het behoud van de levenskwaliteit in de omliggende wijken;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat steden overal ter wereld steeds meer op elkaar lijken en dat hij zich afvraagt hoe dit project toch een bijzondere kwaliteit kan behouden;

Overwegende dat het RPA past in het kader van de beleidsoriëntaties van het GPDO en aangeeft welke grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied het voor ogen heeft; dat de ruimtelijke ordening inspeelt op de vastgestelde of voorzienbare gewestelijke en lokale behoeften voor een gegeven grondgebied en tegelijk de levenskwaliteit op dat grondgebied versterkt; Dat dit plan ertoe strekt om een unieke wijk met gemengd gebruik te creëren die specifieke architecturale voorwaarden biedt voor de media-activiteiten in overeenstemming met de doelstellingen van het Gewest; dat het de tools implementeert die nodig zijn om het bestaande medialandschap te transformeren en een stedenbouwkundig model aanbeveelt dat in de loop van de tijd aanpasbaar is; dat het ernaar streeft om verbindingen tot stand te brengen tussen de media en hun directe omgeving, waardoor ontmoetingen, serendipiteit en de ontwikkeling van innovatieve methoden door de kruisbestuiving van competenties in de hand worden gewerkt; Dat het in casu voorziet in de aanleg van een nieuw stadspark van 9,8 hectare in het hart van het project om uitwisselingen tussen de verschillende spelers in het media-ecosysteem aan te moedigen; dat het strategische luik van het ontwerp van RPA bovendien een zeer hoog niveau van architecturale normen vereist om de verschillende activiteiten die gepaard gaan met die toekomstige mediapool, te huisvesten en hun impact op het milieu te beperken; dat de gekozen architectuur aanpasbaar moet zijn om de duurzaamheid van de bouwwerken te garanderen; dat het RPA is uitgerust met zijn eigen indicatoren voor de kwaliteit van het bewonen van een duurzame stad; Dat het duidelijk inzet op de actieve vervoerswijzen, waarmee het ook een antwoord biedt op de klimaat-, milieu- en duurzaamheidsproblematiek; dat het aanbeveelt om transversale maatregelen te ontwikkelen om de natuur en de biodiversiteit te bevorderen en om duurzame en circulaire stedelijke ontwikkelingen te valoriseren; Dat het voor het overige toekent aan de vergunningverlenende autoriteiten om de voorbeeldfunctie van elk project te onderzoeken in de fase van de afgifte van de vergunningen;

1.B. Aanpassing van het RPA aan crisissen, de klimaatverandering en sociale veranderingen

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het project zou moeten worden herzien in het licht van de recente crisissen (pandemie, energiecrisis, oorlog in Oekraïne ...) om zich aan te passen aan een nieuwe realiteit en te voldoen aan de huidige behoeften op het gebied van individuele ontplooiing en stedelijke ontwikkeling;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de reclamanten niet specificeren op welke manier deze op gissingen berustende elementen die door het RPA gevolgde strategieën zouden hebben beïnvloed, noch welke wijzigingen als gevolg daarvan zouden zijn vereist; Dat ze benadrukt dat het RPA rekening houdt met verschillende behoeften die zijn vastgesteld op de schaal van de Reyerswijk, maar ook op gewestelijk niveau; Dat het RPA wil beantwoorden aan verschillende behoeften die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn vastgesteld; dat het een nieuwe gemengde, stedelijke en solidaire wijk wil creëren ter vervanging van de bestaande enclave; dat het plaats zal bieden aan een groot aantal woningen, waaronder openbare huisvesting, om in te spelen op de demografische groei die in het Gewest wordt vastgesteld en op de vraag naar betaalbare woningen, om te voorkomen dat gezinnen de wijk ontvluchten; dat die woningen zo zullen worden gebouwd dat bij het ontwerp zoveel mogelijk rekening wordt gehouden

met de s'adapter en fonction des contraintes spatiales des programmes ; que la hauteur des rez-de-chaussée doit permettre une réversibilité pour accueillir d'autres usages ; qu'il préconise également la création de hautes écoles actives dans le domaine des médias ; Que le volet réglementaire du PAD permet l'installation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sur l'ensemble des sites ; que les socles des futures constructions visent à accueillir une pluralité d'activités dont une programmation culturelle ; que le Parvis des médias peut accueillir une programmation événementielle en lien avec les activités dans le domaine des médias ; que le PAD pourrait donc participer au rayonnement culturel de la Région de Bruxelles-Capitale, dont celui porté par le projet « Bruxelles 2030 » ; que pour le surplus, les questions relatives à la gestion culturelle ne relèvent pas de l'objet du plan ;

Considérant que des réclamants s'opposent au PAD Mediapark estimant que le PAD ne propose pas une vision avant-gardiste pour en faire un exemple d'urbanisation européenne ;

Considérant que des réclamants s'opposent au PAD Mediapark en raison du manque d'exemplarité pour l'urbanisation d'une grande friche régionale, estimant que le plan ne contribue ni à l'amélioration ni au maintien de la qualité de vie des quartiers environnants ;

Considérant qu'un réclamant estime que les villes dans le monde tendent à se ressembler et s'interroge sur la façon de préserver une qualité spéciale à ce projet ;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ; que la planification territoriale répond aux besoins régionaux et locaux identifiés ou prévisibles sur un territoire donné tout en renforçant la qualité de vie sur ce territoire ; Que le présent plan a pour objectif de créer un quartier singulier, mixte, offrant les conditions architecturales spécifiques aux activités médias au regard des objectifs poursuivis par la Région ; qu'il met en œuvre les outils nécessaires à la transformation du paysage médiatique existant et préconise un modèle de développement urbain qui puisse s'adapter dans le temps ; qu'il entend générer des connexions entre les médias et son environnement direct, facilitant les rencontres, la sérendipité et le développement des méthodes innovantes par le croisement des compétences ; Qu'en l'occurrence, il prévoit l'aménagement d'un nouveau parc urbain de 9,8 ha au cœur du projet de façon à favoriser les échanges entre les différents acteurs de l'écosystème média ; qu'en outre, le volet stratégique du projet de PAD requiert un très haut niveau d'exigence architecturale pour accueillir les différentes activités liées à ce futur pôle média et limiter leur impact sur l'environnement; que l'architecture adoptée doit être adaptable afin de garantir la durabilité des constructions ; que le PAD est doté de ses propres indicateurs d'une qualité d'habiter une ville durable ; Qu'il fait la part belle aux modes actifs, ce qui permet également de répondre aux enjeux climatiques, environnementaux et de durabilité ; qu'il préconise de développer des mesures transversales favorisant la nature et la biodiversité et de valoriser des développements urbains durables et circulaires ; Qu'au reste, il reviendra aux autorités délivrantes d'examiner l'exemplarité de chaque projet au stade de la délivrance des permis ;

1.B. Adaptation du PAD aux crises, aux changements climatiques et sociaux

Considérant que certains réclamants estiment que le projet nécessiterait une nouvelle révision compte tenu des crises récentes (pandémie, crise énergétique, guerre en Ukraine...) pour s'adapter à une nouvelle réalité et répondre aux besoins actuels en matière d'épanouissement individuel et de développement urbain ;

Considérant que le Gouvernement indique que les réclamants ne précisent pas de quelle façon ces éléments conjuncturels auraient influencé les stratégies poursuivies par le PAD, ni quelles modifications s'imposeraient suite à celles-ci ; Qu'il souligne que le PAD prend en compte divers besoins recensés à l'échelle du quartier Reyers, mais également au niveau régional ; Que le PAD vise à répondre à différents besoins recensés dans la Région de Bruxelles-Capitale ; qu'il entend créer un nouveau quartier mixte, urbain et inclusif à la place de l'enclave existante; qu'il accueillera de nombreux logements, dont des logements publics afin de répondre à la croissance démographique observée dans la Région et à la demande en logement abordable, pour éviter la fuite des ménages ; que ces logements seront construits en optimisant au mieux, dans leur conception les critères bioqualitatifs (ensoleillement, espaces traversants, éclairage naturel des circulations et locaux communs, accès facilités, vent, etc.) ; Que ce nouveau quartier

met biokwalitatieve criteria (hoeveelheid zoninval, doorlopende ruimten, daglicht in de gangen en gemeenschappelijke ruimten, vlotte toegangen, wind, enz.); Dat deze nieuwe wijk ook plaats zal bieden aan openbare voorzieningen om te voldoen aan de behoeften van de bestaande bevolking in de omliggende wijken en van de geplande bevolking; dat in het bijzonder een technische middelbare school is gepland op site F om te voldoen aan de vraag die wordt veroorzaakt door de bevolkingsgroei in het Gewest en de vraag naar betaalbare huisvesting, om te voorkomen dat gezinnen de wijk ontvluchten; Dat deze nieuwe wijk zal worden ontworpen rond een groot stadspark; dat het in de Reyerswijk ontbreekt aan openbare ruimte van goede kwaliteit; dat dit park zal openstaan voor meerdere gebruiksvormen, met respect voor de bestaande biodiversiteit;

Overwegende dat reclamanten zich afvragen hoe ecogedragingen in het RPA zijn opgenomen en hoe het RPA de klimatologische, culturele en gedragsveranderingen aanpakt;

Overwegende dat reclamanten wijzen op de noodzaak om te anticiperen op de ingrijpende veranderingen in de gedragsmodellen;

Overwegende dat Brupartners en de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erop aandringen dat het RPA resulteert in een duurzame project dat gebaseerd is op de beginselen van de circulaire economie, door de uitvoering van elk van de projecten en in een wijkwerking;

Overwegende dat sommige reclamanten verduidelijking willen over de verenigbaarheid van het project met het Akkoord van Parijs en de strijd tegen de opwarming van de aarde;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan als doel heeft een nieuwe stadsvorm te ontwikkelen; dat het, in de mate die aansluit bij dat doel, anticipeert op bepaalde culturele en gedragsveranderingen; dat het plan in overeenstemming is met de doelstellingen van de Regering inzake duurzame ontwikkeling, de strijd tegen de opwarming van de aarde en de veerkracht tegen de gevolgen van deze opwarming; dat het plan milieudoelstellingen bevat die gericht zijn op de ontwikkeling van een groene, gezonde en milieuvriendelijke buurt; dat deze doelstellingen op gewestelijk niveau moeten worden bekeken en dat de uitvoering van het plan bijdraagt tot de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen; Dat het strategische luik verschillende milieu-aanbevelingen bevat, met name op het gebied van mobiliteit, doorlatendheid en vergroening van de openbare ruimten, circulariteit, duurzaamheid en geïntegreerd regenwaterbeheer; dat sommige van deze maatregelen ook zijn toegevoegd aan het verordenende luik van het plan; dat het plan bovendien aanbeveelt om transversale maatregelen te ontwikkelen om de natuur en de biodiversiteit te bevorderen en duurzame en circulaire stadsontwikkeling te valoriseren; Dat het plan, op het niveau van zijn perimeteer, tot doel heeft om het autoverkeer binnen en rond de site zoveel mogelijk te beperken; dat deze beperking beantwoordt aan de voornoemde doelstellingen; dat het plan door het creëren van functiegemengdheid de redenen voor autoverplaatsingen wil beperken; Dat het plan bovendien heel veel aandacht besteedt aan de actieve vervoerswijzen; dat in dit verband wordt verwezen naar wat hieronder wordt uiteengezet met betrekking tot de benadering van mobiliteit in het RPA en het gebruik van de auto; Dat, gezien de knelpunten op het vlak van mobiliteit en om het gewenste wijkarakter te respecteren, het strategische luik van het RPA Mediapark buurtwinkels aanbeveelt; Dat het plan de infiltratie van het regenwater aanbeveelt en er daarom voor pleit om zoveel mogelijk oppervlakken in volle grond te behouden; dat het RPA Mediapark is gewijzigd om de bebouwbare oppervlakken te beperken (schrapping van de sites H en IJK, verlaging van de maximaal toegestane vloeroppervlakte op de meeste bebouwbare sites); dat bijgevoegd de oppervlakte van het stadspark is vergroot van 8 ha tot 9,8 ha, d.w.z. 49% van de perimeter van het RPA; dat het overgrote deel van dit park zal worden aangelegd in volle grond om het regenwater te absorberen; dat het strategische luik in het bijzonder specificiert dat het Geoginbos wordt behouden als oppervlak in volle grond; dat een laag van 2 m aarde zal worden aangelegd boven de eventuele ondergrondse parkeergarage; dat in het parkgebied ook waterpartijen zullen worden aangelegd; dat dankzij de aanwezigheid van de uitgebreide vegetatie die is gepland op de hele site, evenals de waterpartijen en de gebieden in volle grond, de warmte-effecten minder sterk voelbaar zullen zijn; Dat het strategische luik ook de aanbeveling bevat dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Overwegende dat sommige reclamanten nauw betrokken willen worden bij de uitvoering van het beheersplan voor duurzame ontwikkeling waarin het RPA zou voorzien; dat zij erop aandringen dat er nu meteen al acties voor duurzame ontwikkeling worden ondernomen;

Overwegende dat de Regering stelt dat er geen wettelijke verplichting bestaat om een beheersplan voor duurzame ontwikkeling op te stellen; dat het niet binnen het voorwerp van het plan en de mate van algemeenheid ervan valt om dit beheersplan of de opstellingsprocedure ervan te definiëren; Dat ze eraan herinnert dat het RPA Mediapark

accueillera également des équipements publics pour répondre aux besoins de la population existante des quartiers aux alentours et de celle projetée ; que notamment une école secondaire technique est prévue sur le site F pour répondre aux demandes induites par l'augmentation démographique dans la Région et à la demande en logement abordable, pour éviter la fuite des ménages ; Que ce nouveau quartier sera conçu autour d'un vaste parc urbain ; que le quartier Reyers est en carence d'espace public de qualité ; que ce parc permettra d'être un support de multiples usages tout en respectant la biodiversité existante ;

Considérant que des réclamants se demandent de quelle manière le PAD intègre les écomportements et aborde les changements climatiques, culturels et comportementaux ;

Considérant que des réclamants soulignent la nécessité d'anticiper les changements radicaux dans les modèles comportementaux ;

Considérant que Brupartners et le Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale insistent pour que le PAD résulte en un projet durable, axé sur les principes de l'économie circulaire par la mise en œuvre de chacun des projets et dans un mode de fonctionnement de quartier ;

Considérant que des réclamants souhaiteraient obtenir des précisions quant à la compatibilité du projet avec l'Accord de Paris et la lutte contre le réchauffement climatique ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'objet du plan vise à développer une nouvelle forme urbaine ; que, dans la mesure de cet objet, il anticipe certains changements culturels et comportementaux ; que le plan s'inscrit dans les objectifs du Gouvernement en matière de développement durable, de lutte contre le réchauffement climatique et de résilience face aux effets de ce réchauffement ; que le plan comporte des objectifs environnementaux visant le développement d'un quartier vert, sain et respectueux de l'environnement ; que ces objectifs doivent être considérés au niveau régional et que la mise en œuvre du plan contribue à la réalisation des objectifs régionaux ; Que le volet stratégique prévoit diverses recommandations en matière d'environnement, notamment en termes de mobilité, perméabilité et de végétalisation des espaces publics, de circularité, de durabilité et de gestion intégrée des eaux pluviales ; que certaines de ces mesures ont également été ajoutées au volet réglementaire du plan ; qu'en outre, le plan préconise de développer des mesures transversales favorisant la nature et la biodiversité et de valoriser des développements urbains durables et circulaires ; Qu'à l'échelle de son périmètre, le plan a pour objectif de limiter au maximum les déplacements automobiles dans et aux alentours du site ; que cette réduction répond aux objectifs précités ; que par la création d'une mixité fonctionnelle, le plan tend à limiter les causes de déplacements en voiture ; Que, de surcroît, le plan fait la part belle aux modes actifs de déplacement ; qu'à cet égard, il est renvoyé à ce qui est développé plus après concernant l'approche de la mobilité dans le PAD et l'usage de l'automobile ; Qu'au regard des contraintes en matière de mobilité et afin de respecter le caractère de quartier souhaité, le volet stratégique du PAD Mediapark préconise des commerces de proximité ; Que le plan préconise l'infiltration des eaux et par conséquent, maintenir un maximum de surface de pleine terre ; que le PAD Mediapark a été modifié de manière à réduire les surfaces constructibles (suppression des sites H et IJK, réduction de la superficie de plancher maximale autorisée sur une majorité de sites constructibles) ; qu'en conséquence, la superficie du parc urbain a été agrandie, passant de 8 ha à 9,8 ha, soit 49% du périmètre du PAD ; qu'une grande majorité de ce parc sera aménagée en pleine terre afin d'absorber les eaux de pluie ; que le volet stratégique précise notamment que le Bois Geogin sera conservé en surface de pleine terre ; qu'une couche de terre arable de 2,00m sera aménagée au-dessus de l'éventuel parking souterrain ; que des plans d'eau seront également aménagés dans la zone de parc ; que par la présence de l'importante végétation prévue à travers le site, mais aussi des plans d'eau et des zones de pleine terre, les effets de chaleur ressentis seront limités ; Qu'en outre, le volet stratégique préconise que tout espace public participe au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que des réclamants souhaitent être impliqués étroitement dans la mise en place du plan de gestion de développement durable qui serait prévu dans le PAD ; qu'ils insistent pour que les actions en matière de développement durable soient entreprises dès maintenant ;

Considérant que le Gouvernement précise qu'il n'y a pas d'obligation légale à établir un plan de gestion de développement durable ; qu'il ne relève pas de l'objet du plan et de son degré de généralité de définir ce plan de gestion, ni sa procédure d'élaboration ; Qu'il rappelle que le PAD Mediapark s'inscrit dans les objectifs de durabilité définis par le

aansluit bij de in het GPDO omschreven duurzaamheidsdoelstellingen; Dat het RPA werd onderworpen aan een analyse van zijn milieueffecten, in overeenstemming met artikel 30/3 van het BWRO; dat het milieueffectrapport specifiek de gevolgen van het project analyseert in termen van circulariteit en, meer in het bijzonder, de kwesties van duurzame bevoorrading, ecodesign, verantwoorde verbruik, hergebruik en recycling, enz.; dat het concludeert dat het RPA een hoog ambitieniveau heeft op deze punten, zodat de gewestelijke doelstellingen inzake circulariteit worden gehaald en er een doorslaggevende invloed wordt uitgeoefend op projecten die in het gebied zullen worden gebouwd; Overwegende dat het strategische luik van het RPA Mediapark zeer hoge architecturale eisen stelt, dat de gekozen architectuur aanpasbaar moet zijn om de duurzaamheid van de bouwwerken te garanderen; dat het heeft voorzien in eigen indicatoren voor het duurzaam bewonen van een stad; Dat het RPA Mediapark duidelijk inzet op de actieve vervoerswijzen, waarmee het ook een antwoord biedt op de klimaat-, milieu- en duurzaamheidsproblematiek; Dat het plan aanbeveelt om transversale maatregelen te ontwikkelen om de natuur en de biodiversiteit te bevorderen en om duurzame en circulaire stedelijke ontwikkelingen te valoriseren; Dat voor meer toelichtingen wordt verwezen naar wat hieronder wordt gezegd over het integreren van ecogedrag en aanpassing aan de klimaatveranderingen; Dat het strategische luik voorziet in de opstelling van een beheersplan voor de eikelmuis; dat dit beheersplan niet specifiek betrekking heeft op de kwestie van duurzame ontwikkeling; dat dit beheersplan niet alleen de eikelmuispopulatie zal volgen tijdens de uitvoeringsfase van de site, maar zal vaststellen welke acties en maatregelen nodig zijn om de eikelmuispopulatie op lokaal niveau in een gunstige staat van instandhouding te houden; dat dit beheersplan voor de eikelmuis op die manier verschillende aspecten die verband houden met het behoud van de biodiversiteit, zal behandelen; Dat voor het overige de aspecten van duurzame ontwikkeling zullen worden beoordeeld als onderdeel van vergunningsaanvragen en eventuele effectbeoordelingen van de projecten die het plan moeten uitvoeren;

Overwegende dat sommige reclamanten wijzen op de noodzaak om te anticiperen op de ingrijpende veranderingen in de economische modellen;

Overwegende dat sommige reclamanten zich baseren op een nog te verschijnen studie, zonder bronvermelding, over de commons en zich afvragen hoe de resultaten van deze studie in het RPA zullen worden opgenomen;

Overwegende dat reclamanten zich afvragen hoe het RPA de benadering 'Brussels.Donut', die met de steun van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Economie en Werkgelegenheid is ontwikkeld, ten uitvoer zal leggen en of het RPA voor advies aan Brussels.Donut is voorgelegd;

Overwegende dat reclamanten wensen dat het advies van hub.brussels wordt ingewonnen op het vlak van circulaire economie;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Participatieve studie over de Brusselse commons in oktober 2023 is gepubliceerd, dus na de goedkeuring van het RPA Mediapark; Dat het RPA in de eerste plaats een instrument voor ruimtelijke ordening is waarvan de uitwerkingsprocedure is vastgelegd in de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO; dat het past in het kader van de beleidsoriëntaties van het GPDO en aangeeft welke grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied het voor ogen heeft; dat het voor advies is voorgelegd aan de verschillende aangewezen raadgevende instanties; dat het niet vereist is om het RPA voor te leggen aan de adviezen van Brussels.Donut of hub.brussels, of om er overwegingen in op te nemen die geen verband houden met het doel ervan; dat deze aspecten voor het overige niet binnen het doel van het RPA vallen of, in voorkomend geval, binnen de operationaliseringsfase ervan vallen;

1.C. Procedure voor de uitwerking en het concept van het RPA

Overwegende dat een reclamant uiting geeft aan zijn algemene ontevredenheid over het gebrek aan adequate democratische waarborgen in het RPA, waarbij hij de nadruk legt op de aanzienlijke territoriale gevolgen op lokale en gewestelijke schaal, alsook op de mogelijkheid voor het RPA om af te wijken van de hogere normen (GBP, GSV ...); dat een reclamant benadrukt dat het problematische karakter van het RPA als instrument blijkt uit de herzieningen of de fundamentele vraagtekens bij vijf (Josaphat, Wet, Ninoofsepoort, Zuid en Mediapark) van de laatste acht RPA's; dat hij stelt dat de snelle goedkeuring van de RPA's verschillende gevolgen heeft, met name het gebrek aan tijd voor grondige herzieningen, tekortkomingen in hun onderlinge afstemming op andere teksten, ontoereikende impactstudies, een gebrek aan beoordeling van de cumulatieve effecten en het ontbreken van overlegcommissies ondanks hun duidelijke lokale impact; dat deze reclamant bijgevolg vraagt om een moratorium op alle RPA's die in de herfst van 2019 zijn opgestart, en dit totdat de hervorming van het BWRO, die de RPA's heeft ingevoerd in de regelgeving, is geëvalueerd;

PRDD; Que le PAD a fait objet d'une analyse de ses incidences environnementales, conformément à l'article 30/3 du CoBAT; que le rapport sur les incidences environnementales analyse spécifiquement les incidences du projet en termes de circularité et plus précisément, les questions d'approvisionnement durable, d'écoconception, de consommation responsable, de emploi et recyclage, etc.; qu'il conclut que le PAD place une haute ambition sur ces questions, de façon à répondre aux objectifs régionaux en matière de circularité et avoir un impact déterminant sur les projets qui seront construits dans la zone; Que le volet stratégique du PAD Mediapark requiert un très haut niveau d'exigence architecturale, que l'architecture adoptée doit être adaptable afin de garantir la durabilité des constructions; qu'il est doté de ses propres indicateurs d'une qualité d'habiter une ville durable; Que la PAD Mediapark fait la part belle aux modes actifs, ce qui permet également de répondre aux enjeux climatiques, environnementaux et de durabilité; Que le plan préconise de développer des mesures transversales favorisant la nature et la biodiversité et de valoriser des développements urbains durables et circulaires; Que pour plus de précision, il est renvoyé à ce qui a été évoqué ci-dessous, en matière d'intégration des écomportement et d'adaptation aux changements climatiques; Que le volet stratégique prévoit la réalisation d'un plan de gestion pour le lérot; que ce plan de gestion ne traite pas spécifiquement de la question du développement durable; que ce plan de gestion assurera non seulement le suivi de la population de lérots pendant toute la phase de mise en œuvre du site, mais définira aussi les actions et mesures nécessaires au maintien des lérots dans un état de conservation favorable au niveau local; que, par ce biais, ce plan de gestion du lérot traitera divers aspects liés à la conservation de la biodiversité; Que pour le surplus, les aspects de développement durable seront appréciés dans le cadre des demandes de permis et des éventuelles évaluations des incidences des projets appelés à mettre en œuvre le plan;

Considérant que des réclamants soulignent la nécessité d'anticiper les changements radicaux dans les modèles économiques;

Considérant que des réclamants se réfèrent à une étude sur les commons non référencée et à paraître et s'interrogent sur la manière dont les résultats de cette étude seront intégrés dans le PAD;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la manière dont le PAD mettra en œuvre l'approche « Brussels.Donut » développée avec le soutien du Service public régional Bruxelles Économie et Emploi et se demandent si le PAD a été soumis à l'avis de Brussels.Donut;

Considérant que des réclamants souhaitent que l'avis de hub.brussels soit demandé en matière d'économie circulaire;

Considérant que le Gouvernement indique que l'Étude participative sur les commons bruxellois a été publiée en octobre 2023, ultérieurement à l'approbation du PAD Mediapark; Que le PAD consiste avant tout en un outil de planification territoriale dont la procédure d'élaboration est définie aux articles 30/3 et suivants du CoBAT; qu'il s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise; qu'il a été soumis pour avis aux différentes instances consultatives désignées; qu'il n'est pas requis de soumettre le PAD aux avis de Brussels.Donut ou de hub.brussels, ni d'y intégrer des considérations étrangères à son objet; que pour le surplus, ces aspects ne relèvent pas de l'objet du PAD ou le cas échéant, relèvent de sa phase d'opérationnalisation;

1.C. Processus d'élaboration et de conception du PAD

Considérant qu'un réclamant exprime une insatisfaction générale concernant le manque de garanties démocratiques adéquates dans le PAD, soulignant son impact territorial significatif à l'échelle locale et régionale, ainsi que la possibilité pour le PAD de déroger aux normes supérieures (PRAS, RRU, ...); qu'un réclamant souligne que le caractère problématique du PAD en tant qu'outil est attesté par les révisions ou les remises en cause fondamentales de 5 (Josaphat, Loi, Porte de Ninove, Midi et Mediapark) des 8 derniers PAD; qu'il soutient que la rapidité d'adoption des PAD présente plusieurs conséquences, notamment le manque de temps pour des examens approfondis, des lacunes dans leur articulation avec d'autres textes, des études d'impact insuffisantes, une absence d'évaluation des effets cumulatifs, et l'absence de commissions de concertation malgré leur impact local évident; que par conséquent, ce réclamant demande un moratoire sur tous les PAD initiés à l'automne 2019 jusqu'à ce que la réforme du COBAT, qui a introduit les PAD dans la réglementation, soit évaluée;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA een instrument voor ruimtelijke ordening is waarvan de inhoud, uitwerkingsprocedure en effecten zijn vastgelegd door het BWRO; dat het niet tot de bevoegdheid van het RPA Mediapark behoort om deze aspecten opnieuw te definiëren;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de afbeeldingen in het strategische luik niet noodzakelijkerwijs overeenstemmen met de vereisten die zijn vastgelegd in de voorschriften van het verordenende luik; dat zij vragen om de afbeeldingen te wijzigen in het licht van het verordenende luik;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de illustraties (axonometrieën, doorsneden, zichten ...) die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen en de verschillende voorgestelde stadsvormen weergeven, louter ter informatie worden gegeven en dat ze bedoeld zijn om de geest van de tekst te verduidelijken voor de lezer; dat deze aanwijzing in het begin van het strategische luik is vermeld; Dat de projecten zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met de plannen die zijn ingediend in het kader van de specifieke vergunningsaanvragen voor de projecten en in overeenstemming met de bepalingen van dit RPA; dat de afbeeldingen zijn aangepast naar aanleiding van de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht;

2. PERIMETER

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het betreurt dat de perimeter van het RPA niet de omliggende wegen, noch de Reyerslaan, noch de verbinding met het project Parkway E40, bevat, en dat ze van mening is dat de keuze voor deze perimeter het totaalbeeld van het mobiliteitssysteem waarin het RPA zich bevindt, beperkt; dat ze, als het RPA de grote omliggende verkeersassen (waaronder de Reyerslaan en de E40) niet opneemt, pleit voor een algemene en coherente aanpak van de mobiliteit in de wijk;

Overwegende dat deze aanbeveling wordt gedeeld door de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die ook betreurt dat de Reyerslaan en de omgeving ervan niet in de perimeter van het RPA zijn opgenomen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook het belang benadrukt van een analyse van het tramproject en de mobiliteitskwesities in een ruimere perimeter dan die van het RPA Mediapark;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de perimeter van het RPA Mediapark overeenstemt met de perimeter zoals bedoeld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018; dat de site die deel uitmaakt van de perimeter van het RPA Mediapark overeenstemt met het hefboomgebied nr. 12, dat bekend staat als 'RTBF-VRT', zoals beoogd in het vroegere Gewestelijk Ontwikkelingsplan; dat voor deze site als dusdanig reeds een Masterplan is opgesteld dat op 25 november 2010 werd goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering; dat deze site overeenstemt met de 'Reyerspool', die in de Algemene Beleidsverklaring van de Regering voor de legislatuur 2014-2019 is geïdentificeerd als een van de tien 'prioritaire gewestelijke ontwikkelingspolen' en een van de vier 'competitiviteitspolen' van het Gewest, bestemd voor communicatie en beeld; dat de perimeter van het RPA Mediapark beperkt is tot de perimeter die strikt noodzakelijk is voor de uitvoering en de toegankelijkheid van het stadsproject 'mediapark.brussels', ontwikkeld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaerbeek, de RTBF en de VRT in het kader van hun overeenkomst van 9 december 2013 en gericht op de herontwikkeling van de site van de RTBF en de VRT, in het verlengde van het Masterplan dat werd goedgekeurd voor het hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT' van het vroegere Gewestelijk Ontwikkelingsplan, dat in het nieuwe GPDO wordt aangemerkt als een van de twaalf prioritaire interventiepolen; Dat de strategische visie van het RPA Mediapark de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het RPA Mediapark een strategische visie op de openbare ruimten en de mobiliteit op gewestelijke schaal behelst; Dat het MER rekening houdt met de lopende of geplande grote projecten voor herinrichting van de mobiliteit, inzonderheid met de herinrichting van de Middenring en het project Parkway E40; Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31 maart 2022 het tracé van de 'Mediatram' heeft goedgekeurd op basis van het voorkeursscenario bepaald door de effectbeoordeling; dat het tramproject losstaat van het RPA Mediapark en op gewestelijke schaal moet worden bekeken, zodat het de perimeter van het RPA Mediapark overschrijdt; Dat de tweede versie van het RPA Mediapark is herzien om de geplande doortocht van de tramlijn niet te hinderen; dat het *addendum* bij het MER de impact van het tramproject op de perimeter van het RPA heeft geanalyseerd en een voorkeurstacé vaststelt; dat het tramproject het onderwerp zal zijn van specifieke studies over de omvang van het volledige tracé in het kader van de ermee verband houdende vergunningsaanvragen;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD est un outil de planification territoriale dont le contenu, la procédure d'élaboration et les effets sont fixés par le CoBAT ; qu'il n'est pas du ressort du PAD Mediapark de redéfinir ces aspects ;

Considérant que des réclamants relèvent que les visuels figurant dans le volet stratégique ne correspondent pas nécessairement aux exigences fixées dans les prescriptions du volet réglementaire ; qu'ils demandent que les visuels soient modifiés au regard du volet réglementaire ;

Considérant que le Gouvernement souligne que les illustrations (axonométries, coupes, perspectives...) figurant dans le volet stratégique du PAD et représentant les différentes propositions de formes urbaines sont données à titre purement indicatif et qu'elles visent à éclairer le lecteur sur l'esprit du texte ; que cette indication figure à l'entame du volet stratégique ; Que les projets seront réalisés conformément aux plans introduits dans le cadre des demandes de permis spécifiques aux projets et au regard des prescriptions du présent PAD ; que les visuels ont été adaptés suite aux modifications apportées au plan ;

2. PÉRIMÈTRE

Considérant que la Commission régionale de la Mobilité regrette que le périmètre du PAD ne comprenne pas les voiries aux alentours, ni le boulevard Reyers, ni de lien avec le projet Parkway E40 et estime que le choix de ce périmètre restreint la vision de l'ensemble du système de mobilité dans lequel se place le PAD ; qu'à défaut pour le PAD d'intégrer les grands axes environnants (dont le boulevard Reyers et l'E40), elle plaide pour une approche globale et cohérente des mobilités dans le quartier ;

Considérant que cette recommandation est partagée par le Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale qui regrette également que le périmètre du PAD n'intègre pas le boulevard Reyers et ses abords ;

Considérant que la Commission régionale de développement souligne également l'importance d'analyser le projet de tramway et les questions de mobilité dans un périmètre plus vaste que le PAD Mediapark ;

Considérant que le Gouvernement indique que le périmètre du PAD Mediapark correspond au périmètre visé par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ; que le site inclus dans le périmètre du PAD Mediapark correspond à la Zone-levier n°12 dite « RTBF-VRT » visée par l'ancien Plan Régional de Développement ; Qu'à ce titre, il a déjà fait l'objet d'un Schéma Directeur adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 25 novembre 2010 ; Que ce site correspond au « pôle Reyers », identifié dans la Déclaration de politique générale du Gouvernement pour la législature 2014-2019 en tant que l'un des dix « pôles de développement territorial prioritaires » et l'un des quatre « pôles de compétitivité » de la Région dédiés à la communication et à l'image ; Que le périmètre du PAD Mediapark se limite au périmètre strictement nécessaire à la réalisation et à l'accessibilité du projet urbain « mediapark.brussels », développé par la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune de Schaerbeek, la RTBF et la VRT dans le cadre de leur convention du 9 décembre 2013 et visant le réaménagement du site RTBF-VRT, dans le prolongement du Schéma Directeur adopté pour la Zone-levier n°12 dite « RTBF-VRT » visée par l'ancien Plan Régional de Développement, que le nouveau PRDD identifie comme l'un des douze pôles d'intervention prioritaire ; Que la vision stratégique du PAD Mediapark intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers; que le PAD Mediapark intègre une vision stratégique sur les espaces publics et la mobilité à une échelle régionale ; Que le RIE tient compte des grands projets de réaménagement de la mobilité en cours ou projetés, notamment du réaménagement de la moyenne ceinture et du projet Parkway – E40 ; Qu'en date du 31 mars 2022, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le tracé du « Mediatram » sur la base du scénario préférentiel déterminé par l'évaluation des incidences ; Que le projet de tramway est distinct du PAD Mediapark et est d'échelle régionale, dépassant donc le périmètre de ce dernier ; Que la seconde version du PAD Mediapark a été revue de manière à ne pas faire obstacle au passage du tramway projeté ; que l'*addendum* du RIE a analysé l'impact du projet de tramway en ce qui concerne le périmètre du PAD et définit un tracé préférentiel ; que le projet de tramway fera l'objet d'études spécifiques à l'échelle de l'intégralité de son tracé dans le cadre, des demandes de permis y afférant ;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook meldt dat ze het jammer vindt dat de gebouwen Silver en Diamant, het toekomstige Frame- gebouw Diamantpoort en het begin van de verschillende verbindingen tussen de nieuwe wegen en het bestaande netwerk niet werden toegevoegd aan de perimenter van het RPA, gelet op de uitdagingen op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening; dat ze vraagt om de denkoefening over het RPA Mediapark uit te breiden om er die gebouwen en de aangrenzende percelen tot aan de E40 in op te nemen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het wenselijk vindt dat het Gewest het toezicht op de herontwikkeling van die percelen voor zijn rekening zou nemen om te zorgen voor coördinatie en samenhang met de rest van de site en om de problemen op te lossen in verband met de parkeeringen in de straat tegenover de Emile Maxlaan en in verband met de integratie van de zij- en achtergevels van de gebouwen Silver en Diamant, die momenteel niet in het project zijn opgenomen;

Overwegende dat de GOC zich schaaft achter het advies van de gemeente Schaarbeek;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de perimenter van het RPA is vastgesteld bij ministerieel besluit van 8 mei 2018; dat de site die zich bevindt binnen de perimenter van het RPA Mediapark overeenkomt met het hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT', zoals beoogd in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan; Dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het ontwerp van RPA een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; Dat het project voor de herdefiniëring van de snelweg E40 niet rechtstreeks verbonden is met de Kolonel Bourgstraat, aangezien de snelweg ervan gescheiden is door een groep bestaande gebouwen langs deze straat; dat er echter verbindingen zijn gepland met de Kolonel Bourgstraat via een centrale weg voor de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer door de site, die de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat met elkaar verbindt; dat er ook een lusvormige weg is gepland ter hoogte van de Diamantpoort en dat deze de Kolonel Bourgstraat verbindt met de Reyerslaan; Dat het niet noodzakelijk werd geacht om de gebouwen Silver en Frame, die in aanbouw of reeds volledig gebouwd zijn, erin op te nemen; Dat het strategische luik van het RPA erover waakt dat de Diamantpoort de omgeving van die gebouwen integreert; Dat wat de parkingingang langs het gebouw Silver betreft, het RPA in een zone met toegangswegen tot de Reyerslaan voorziet langs site A; Dat de door de gemeente Schaarbeek gevraagde coördinatie een algemeen aanvaarde praktijk is, maar dat het niet binnen het bestek van het plan valt om er het principe en de nadere regels van vast te leggen, onder voorbehoud van wat zal worden bepaald met betrekking tot de opvolging van het plan;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en een reclamant vaststellen dat het strategische luik van het RPA bepaalt dat "de Georginpoort het kruispunt herkwalficeert en op termijn de openluchtparking op het aangrenzende perceel annexeert"; dat ze hieruit afleidt dat de Georginpoort niet goed kan worden geïntegreerd in de openbare ruimte zonder de annexatie van een deel van het perceel van de Peugeot- concessiehouder (perceel 11382); dat ze daarom nauwkeurige antwoorden wil krijgen over de ontwikkeling van dit deel van het RPA en zich ervan wil vergewissen dat dit deel het project op coherente wijze integreert;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek opmerkt dat het strategische luik van het RPA de openbare ruimten die grenzen aan de site behandelt als zijnde een onderdeel van de perimenter van het RPA, maar dat deze perimenter niet alle openbare ruimten die fungeren als toegangspoort tot de site omvat; dat zij erop wijst dat de openbare ruimten aan de ingang van de site het voorwerp zullen moeten uitmaken van specifieke stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen; dat zij vraagt dat een totaalvisie wordt verzekerd, met name door op dit punt een gecoördineerde studie uit te voeren;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) het advies van de gemeente Schaarbeek deelt;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat de precieze inrichting van de openbare ruimten niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt; dat dit RPA zich beperkt tot het vastleggen van de strategische doelstelling om de openbare ruimte te herdefiniëren, zonder de middelen te specificeren om een soepelere uitvoering van de projecten mogelijk te maken; Dat het strategische luik richtsnoeren bevat voor de afgifte van toekomstige vergunningen voor de heraanleg van de percelen en openbare ruimten die liggen naast of grenzen aan de perimenter van het RPA; dat deze richtsnoeren bedoeld zijn om de integratie van deze percelen of ruimten aan te moedigen in overeenstemming met de algemene filosofie van het plan; Dat de aspecten met betrekking tot het grondbeheer van deze percelen niet binnen het toepassingsgebied van het RPA vallen;

Considérant que la commune de Schaerbeek fait aussi part de son regret sur la délimitation du périmètre du PAD en ce qu'il n'intègre pas les bâtiments Silver et Diamant, le futur bâtiment Frame porte Diamant et l'amorce des différentes connexions des nouvelles voiries dans le réseau existant au vu des enjeux de mobilité et d'aménagement du territoire ; qu'elle demande que la réflexion entourant le PAD Mediapark soit élargie pour inclure ces bâtiments et les parcelles adjacentes jusqu'à l'autoroute E40 ;

Considérant que la commune de Schaerbeek estime qu'une intervention de la Région pour superviser le redéveloppement de ces parcelles serait souhaitable, afin d'assurer une coordination et une cohérence avec le reste du site et de résoudre notamment les problèmes liés aux trémies de stationnement dans la voirie en face de l'avenue Émile Max et à l'intégration des façades latérales et arrière des bâtiments Silver et Diamant, qui ne sont pas actuellement intégrées dans le projet ;

Considérant que la CRD rejoint l'avis de la commune de Schaerbeek ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le périmètre du PAD a été arrêté par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ; que le site inclus dans le périmètre du PAD Mediapark correspond à la Zone-levier n°12 dite « RTBF- VRT » visée par l'ancien Plan Régional de Développement ; Que la vision stratégique du PAD intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; que le projet de PAD intègre une vision stratégique sur les espaces publics à une échelle régionale ; Que le projet de requalification de l'autoroute E40 n'est pas en lien direct avec la rue Colonel Bourg puisqu'il en est séparé par un ensemble d'immeubles existants situés le long de cette rue ; que des liens sont toutefois prévus vers la rue Colonel Bourg au travers de la voie centrale réservée aux modes actifs de déplacement et au transport en commun traversant le site et reliant les rues Evenepoel et Colonel Bourg ; qu'une voirie en boucle est également prévue au niveau de la porte Diamant et que celle-ci relie la rue Colonel Bourg au boulevard Reyers ; Qu'il n'a pas été jugé nécessaire d'intégrer les bâtiments Silver et Frame qui sont en cours de construction ou entièrement construits ; Que le volet stratégique du PAD veille à ce que la Porte Diamant intègre les abords de ces immeubles ; Qu'en ce qui concerne la trémie le long du bâtiment Silver, le PAD prévoit une zone de voirie d'accès au boulevard Reyers le long du site A ; Que la coordination appelée par la commune de Schaerbeek consiste en une pratique généralement admise, mais qu'il ne relève pas de l'objet du plan d'en définir le principe et les modalités, sous réserve de ce qui sera précisé à propos du suivi du plan ;

Considérant que la commune de Schaerbeek et un réclamant constate que le volet stratégique du PAD dispose que « la Porte Georgin requalifie le carrefour et annexera à terme le parking en plein air de la parcelle adjacente » ; qu'elle en déduit que la Porte Georgin ne pourrait être correctement intégrée dans l'espace public sans l'annexion d'une partie de la parcelle du concessionnaire Peugeot (parcelle 11382) ; qu'elle souhaite dès lors recevoir des réponses précises concernant l'aménagement de cette partie du PAD et s'assurer que cette dernière intègre d'une façon cohérente le projet ;

Considérant que la commune de Schaerbeek constate que le volet stratégique du PAD aborde les espaces publics bordant le site comme faisant partie du périmètre du PAD, mais que ce périmètre ne couvre pas l'entièreté des espaces publics faisant porte d'entrée du site ; qu'elle rappelle que les espaces publics à l'entrée du site devront faire l'objet de permis d'urbanisme ou de lotir spécifiques ; qu'elle demande qu'une vision d'ensemble soit assurée, notamment, en effectuant une étude coordonnée sur ce point ;

Considérant que la Commission régionale de développement (CRD) partage l'avis de la commune de Schaerbeek ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'aménagement précis des espaces publics ne relève pas du degré de détail du PAD Mediapark ; que celui-ci se limite à définir l'objectif stratégique de requalification des espaces publics sans en préciser les moyens afin de permettre une mise en œuvre plus souple des projets ; Que le volet stratégique contient les balises appelées à guider la délivrance des futurs permis pour le réaménagement des parcelles et espaces publics voisins ou limitrophes au périmètre du PAD ; que ces balises visent à favoriser l'intégration de ces parcelles ou espaces en cohérence avec la philosophie globale du plan ; Que les aspects liés à la maîtrise foncière de ces parcelles ne relèvent pas du contenu du PAD ;

B. STRATEGISCH LUIK VAN HET RPA

1. DE REYERSWIJK OPNIEUW AANTREKKELIJK MAKEN

1.A. De openbare ruimten

Overwegende dat reclamanten het gebrek aan kwaliteitsvolle openbare ruimten in het RPA betreuen;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het strategische luik van het RPA aanbeveelt om open ruimten en landschappelijke gebieden te ontwikkelen, inzonderheid het stadspark van 9,8 ha dat zal bestaan uit een opeenvolging van landschappelijke delen met contrasterende ruimtelijke kenmerken en voor verschillende gebruiken zal kunnen worden aangewend; hetzelfde geldt voor de steegjes die landschappelijke kwaliteiten zullen moeten bezitten; Dat de toegangspoorten tot de perimeter een opmerkelijke architectuur moeten krijgen; Dat het verordenende luik bepaalt dat voor de vele sites die rond het stadspark liggen, de onbebouwde ruimten moeten worden aangelegd en beplant in het kader van de continuïteit van de openbare ruimten en dat het parkgebied zo moet worden ontwikkeld dat het zijn landschappelijke rol kan vervullen; Dat het verordenende luik verschillende soorten ruimten binnen het parkgebied bepaalt die welbepaalde landschappelijke kwaliteiten hebben (perimeter van groene ruimten, specifieke ruimten in het parkgebied, enz.); dat het ook bepaalt dat de openbare ruimten die zich in het gebied van structurende ruimten bevinden, evenals de wegen, moeten worden beplant; Dat het precieze ontwerp van de openbare en landschappelijke ruimten niet tot het detailniveau van het plan behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het ontwerp meerwaarde zal verlenen aan de wijk zelf en aan de omliggende wijken;

Overwegende dat Perspective de sterke ambities van het RPA met betrekking tot de kwaliteit van de openbare ruimten waardeert en goedkeurt, met name de verbindingen tussen een nieuw tot stand gebrachte grote ruimte en de bestaande openbare ruimten; dat het belang van het waarborgen van de samenhang van deze ruimten met de algemene filosofie van het RPA wordt onderstreept;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) vreest dat het RPA Mediapark een gesloten 'campus' zal blijven zonder interactie tussen de verschillende bewoners van de site en met de buitenwereld;

Overwegende dat er kritiek is geuit over de integratie van het RPA, dat als te veel op zichzelf gericht wordt beschouwd, in relatie tot het leven van de wijk en tot het bestaande gebouwenbestand;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek erop wijst dat de aanleg van openbare ruimten de specifieke identiteit van de site moet respecteren en in harmonie moet zijn met de omliggende wijken;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de bestaande site momenteel volledig is omsloten en een breuklijn vormt met de context en het stedelijke weefsel; Dat het MER stelt dat de ontsluiting van de site, door haar verbinding met de wijken, haar stedelijke structuur zoveel mogelijk moet verlengen; dat in het MER ook wordt uiteengezet dat de ontwikkeling van de site de verstedelijking in de onmiddellijke omgeving moet respecteren; dat in het MER in dit verband wordt aanbevolen dat de typologieën van de nieuwe bouwwerken in wisselwerking staan met die van de traditionele huizen en de bestaande gebouwen, om verbindingen met de aangrenzende wijken tot stand te brengen door de bewoners ontspanningsruimten te bieden en in te spelen op de in de wijk vastgestelde tekortkomingen; dat in het MER ook wordt gesteld dat de morfologie van de site atypisch is en de mogelijkheid biedt om een specifiek raster samen te stellen dat afwijkt van het traditionele Brusselse raster; Dat deze aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA Mediapark; Dat het strategische luik een fysieke en functionele interwijkverbinding tussen bestaande bewoners en toekomstige gebruikers beoogt door de programmering van voorzieningen aan de rand; dat, om de stedelijke continuïteiten door de site heen te versterken, het de bedoeling is om de openbare ruimten langs de grote verkeersassen en de doorgang voor de actieve vervoerswijzen te verbeteren, met name langs de hele noordboog; dat de openbare toegang tot het park deze openheid versterkt; Dat het strategische luik bepaalt dat de architecturale typologieën van het Mediapark een dialoog moeten aangaan met het bestaande omringende weefsel, waarbij soms de laagbouwtypologieën van de rijtjeshuizen worden nagebootst en soms de gedurfdere en radicale architectuur van de bestaande tv-zetels opnieuw wordt geïnterpreteerd; dat, om dit te bereiken, het RPA Mediapark voorziet in verschillende morfologieën naargelang van de huizenblokken, waarbij de blokken die het dichtst bij de bestaande bouwwerken liggen, moeten dienen als een 'verbindingproject', waarin de nieuwe bouwwerken de bestaande bouwwerken verlengen met een vrij lage en horizontale architectuur; wat in het verordenende luik van het RPA Mediapark wordt vertaald door belangrijkere hoogtebeperkingen dan voor de andere huizenblokken; Dat de bijwerking van het MER na de aanneming van het tweede ontwerp van RPA aangeeft dat de aangebrachte wijzigingen erop gericht zijn de dichtheid van de site te verminderen ten opzichte van de

B. VOLET STRATÉGIQUE DU PAD

1. RÉENCHANTER LE QUARTIER REYERS

1.A. Les espaces publics

Considérant que des réclamants déplorent un manque d'espaces publics de qualité dans le PAD ;

Considérant que le Gouvernement expose que le volet stratégique du PAD recommande le développement d'espaces publics et paysagers, notamment le parc urbain de 9,8 ha qui sera constitué d'un enchaînement de pièces paysagères de caractéristiques spatiales contrastées et support d'usages divers ; que les venelles devront présenter des qualités paysagères ; Que les portes d'entrée du périmètre devront être marquées d'une architecture remarquable ; Que le volet réglementaire prévoit que, pour les nombreux sites situés sur le pourtour du parc urbain, les espaces non bâtis soient aménagés et végétalisés dans la continuité des espaces publics et que la zone de parc soit aménagée pour remplir son rôle notamment paysager ; Que le volet réglementaire prévoit différents types d'espaces au sein de la zone de parc présentant des qualités paysagères certaines (périmètre d'espaces verts, espaces spécifiques en zone de parc, etc.) ; qu'il prévoit également que les espaces publics situés en zone d'espaces structurants ainsi que les voiries seront plantés. Que la conception précise des espaces publics et paysagers ne relève pas du degré de détail du plan ;

Considérant que des réclamants considèrent que le projet apportera une valeur ajoutée au quartier lui-même et aux quartiers environnants ;

Considérant que Perspective apprécie et approuve les ambitions fortes menées par le PAD en ce qui concerne la qualité des espaces publics, particulièrement, les articulations entre un nouveau grand espace créé et les espaces publics existants ; que l'importance de garantir la cohérence de ces espaces avec la philosophie générale du PAD est soulignée ;

Considérant que la Commission régionale de développement (CRD) craint que le PAD Mediapark ne constitue un « campus » fermé sans interaction entre les différents occupants dusite et le monde extérieur ;

Considérant que des critiques sont émises quant à l'intégration du PAD, jugé comme étant trop centré sur lui-même, par rapport à la vie de quartier et au bâti existant ;

Considérant que la commune de Schaerbeek rappelle que les aménagements des espaces publics doivent respecter l'identité spécifique du site et s'harmoniser avec les quartiers environnants ;

Considérant que le Gouvernement souligne qu'en l'état, le site existant est totalement enclavé et en rupture avec le contexte et le tissu urbain ; Que le RIE expose que le désenclavement du site, par sa connexion aux quartiers, doit prolonger autant que possible sa trame urbaine ; que le RIE indique également que le développement du site devra se faire dans le respect de l'urbanisation à proximité immédiate ; qu'à cet égard, le RIE recommande que les typologies des nouvelles constructions interagissent avec celles des maisons traditionnelles et des immeubles existants, de créer des connexions avec les quartiers avoisinants en offrant des espaces de loisirs aux riverains et des réponses aux manques identifiés dans le quartier ; que le RIE expose également que la morphologie du site est atypique et offre l'occasion de composer une trame spécifique qui s'éloigne de la trame traditionnelle bruxelloise ; Que le PAD Mediapark intègre ces recommandations ; Que le volet stratégique tend à assurer un lien physique et fonctionnel interquartier entre habitants existants et futurs usagers par la programmation des équipements en périphérie ; que pour renforcer les continuités urbaines au travers du site, il est prévu d'améliorer les espaces publics le long des grands axes et le passage pour les modes actifs, en particulier, tout le long de l'arc nord ; que l'accessibilité du parc au public renforce cette ouverture ; Que le volet stratégique prévoit que les typologies architecturales du Mediapark doivent instaurer un dialogue avec le tissu existant environnant, mimant tantôt les typologies basses de maisons en bande, réinterprétant tantôt l'architecture audacieuse et radicale des sièges TV existants ; que pour se faire, le PAD Mediapark prévoit des morphologies différentes en fonction des îlots, les îlots les plus proches des constructions existantes devant servir de « projet liant », dont les constructions nouvelles prolongent les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale ; traduit dans le volet réglementaire du PAD Mediapark par des limitations de hauteur plus importantes que pour les autres îlots ; Que la mise à jour du RIE en suite de l'adoption du second projet du PAD indique que les modifications apportées vont dans le sens d'un apaisement de la densité du site par rapport à la version précédente, grâce à une baisse des volumes construits ; qu'elles sont donc positives par rapport à l'intégration du site dans le quartier existant ; Que le projet s'intègre donc en partie au cadre urbain environnant, mais s'en écarte sur d'autres points délibérément afin de constituer une trame spécifique et

vorige versie, dankzij een verlaging van de gebouwde volumes; dat zij derhalve positief zijn wat betreft de integratie van de site in de bestaande wijk; Dat het project daarom deels past in het omliggende stedelijke kader, maar er in andere opzichten bewust van afwijkt om een specifieke en innovatieve structuur te vormen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten van mening zijn dat het RPA Mediapark tekortschiet wat betreft de ontwikkelingen en de vereiste verbindingen met de aangrenzende wijken; dat zij aanbevelen dat de Diamantpoort en de aansluitingen tussen Kolonel Bourg en de E40 worden herzien en dat deze aansluitingen worden verzekerd in de operationele ontwikkelingsfasen;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op de mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructures (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het RPA een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; Overwegende dat het project voor herdefiniëring van de snelweg E40 niet voorziet in een rechtstreekse verbinding met de Kolonel Bourgstraat aangezien de snelweg ervan gescheiden is door een groep bestaande gebouwen langs deze straat; dat er echter verbindingen zijn gepland naar de Kolonel Bourgstraat via de centrale weg die voorbehouden is voor de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer die de site doorkruisen en de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat met elkaar verbinden; Dat het strategische luik van het RPA rekening houdt met de interface tussen de site en de gebouwen Diamant en Silver Tower door te eisen dat de omgeving van deze gebouwen zou worden opgenomen bij de Diamantpoort; dat er ook een lusvormige weg is gepland ter hoogte van de Diamantpoort en dat die weg de Kolonel Bourgstraat verbindt met de Reyerslaan; Dat het niet aan het RPA Mediapark is om de inrichting van de openbare ruimte nader te bepalen; dat deze aspecten zullen worden bepaald in het stadium van de operationalisering van het RPA Mediapark;

Overwegende dat sommige reclamanten hun bezorgdheid uiten over het stadslandschap dat zal worden gepresenteerd aan wie Brussel binnenkomt via de stadsboulevard bij Diamant, Meiser en in het algemeen in dit hele gebied; dat zij het belangrijk vinden dat het project blijf geeft van een zekere moderniteit om mensen die de stad binnenkomen, welkom te heten en dat het rekening houdt met de huidige en toekomstige sociale en milieuproblemen;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat ze haar goedkeuring heeft gehecht aan het Masterplan E40, dat de ambitie koestert de stadstoegang autoluw te maken, door er het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen in te integreren en de op de snelweg teruggewonnen ruimte te bestemmen voor groene ruimten en de verdichting van de wijk; Dat de strategische visie van het RPA Mediapark de conclusies bevat van dat plan en een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; Dat het RPA Mediapark erop gericht is de Reyerssite en open ruimten, openbare ruimten en een stadspark open te stellen om de stedelijke structuur te verbeteren in vergelijking met de huidige toestand;

Dat daarnaast wordt verwezen naar de overwegingen die nauwkeuriger zijn uitgewerkt in het deel over de algemene overwegingen over het RPA (A);

Overwegende dat Brupartners de door het RPA nagestreefde doelstelling van universele toegankelijkheid van de site vaststelt en goedkeurt; dat Brupartners erop aandringt dat deze doelstelling bij de uitvoering van het RPA daadwerkelijk zou worden bevestigd, bijvoorbeeld door te voorzien in voldoende banken in de openbare ruimte en door het park, de routes, de bushaltes en de toiletten compatibel te maken met de normen op het vlak van toegankelijkheid voor PBM;

Overwegende dat wordt verzocht bijzondere aandacht te besteden aan de kwaliteit van de openbare ruimten, met name het kinderdagverblijf Ukkepek, de toegangswegen en de groene ruimten;

Overwegende dat wordt voorgesteld om de kwaliteit van de openbare ruimten te verbeteren door gemeenschappelijke moestuinen en waterfontein aan te leggen en door het aantal straatstenen op het Mediaplein te verminderen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek benadrukt dat het belangrijk is om tijdens de studies en besprekingen voortdurend overleg te plegen tussen de gemeentelijke diensten om de continuïteit van de ontwikkelingen ten opzichte van de omliggende wegen en openbare ruimten te garanderen en dat ze moeten aansluiten bij de beheermethoden van de betrokken beheersorganen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vindt dat het beheer van de openbare ruimten een nieuwe aanpak vereist, gezien de diversiteit van de gebruiksvormen en de geplande ontwikkelingen, en de milieudoelstellingen van het plan, en dat er overleg moet worden gepleegd tussen de verschillende gewestelijke en gemeentelijke beheersorganen over de beheermethoden, en dat er op dit vlak afspraken moeten worden gemaakt;

novatrice ;

Considérant que la commune de Schaarbeek et des réclamants jugent le PAD Mediapark lacunaire à propos des aménagements et des connexions nécessaires avec les quartiers avoisinants ; qu'ils recommandent de revoir la porte Diamant et les raccords Colonel Bourg et E40 et d'assurer que dans les phases de développement opérationnelles ces raccords soient garantis ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que la vision stratégique du PAD intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; que le PAD intègre une vision stratégique sur les espaces publics à une échelle régionale ; Que le projet de requalification de l'autoroute E40 n'est pas en lien direct avec la rue Colonel Bourg puisqu'il en est séparé par un ensemble d'immeubles existants situés le long de cette rue; que des liens sont toutefois prévus vers la rue Colonel Bourg au travers de la voie centrale réservée aux modes actifs de déplacement et au transport en commun traversant le site et reliant les rues Evenepoel et Colonel Bourg ; Que le volet stratégique du PAD prend en compte l'interface entre le site et les bâtiments Diamant et la Silver Tower en requérant que la porte Diamant intègre les abords de ces immeubles ; qu'une voirie en boucle est également prévue au niveau de la porte Diamant et que celle-ci relie la rue Colonel Bourg au boulevard Reyers ; Qu'il ne revient pas au PAD Mediapark de déterminer avec davantage de précision les aménagements de l'espace public ; que ces aspects seront déterminés au stade de l'opérationnalisation du PAD Mediapark ;

Considérant que des réclamants font part de leur préoccupation quant au paysage urbain qui sera présenté à ceux qui entrent à Bruxelles par le boulevard urbain à Diamant, Meiser et globalement, dans toute cette zone ; qu'ils jugent important que le projet présente une certaine modernité pour accueillir les personnes entrant dans la ville et prenne en compte les enjeux sociaux et environnementaux actuels et futurs ;

Considérant que le Gouvernement indique avoir approuvé le Masterplan E40, dont l'ambition est d'apaiser l'entrée de ville, y intégrer transports en commun et modes actifs, et réaffecter l'espace gagné sur l'autoroute aux espaces verts et à la densification du quartier ; Que la vision stratégique du PAD Mediapark intègre les conclusions de ce plan et inclut une vision stratégique sur les espaces publics à une échelle régionale ; Que le PAD Mediapark a pour objectif d'ouvrir le site Reyers et des espaces ouverts, des espaces publics ainsi qu'un parc urbain pour améliorer la structure urbaine par rapport à la situation actuelle ;

Qu'au surplus, il est renvoyé aux considérations développées plus avant dans la section relative aux considérations générales sur le PAD (A).

Considérant que Brupartners constate et approuve l'objectif d'accessibilité universelle du site poursuivi par le PAD ; qu'il insiste pour que cet objectif soit effectivement concrétisé lors de la mise en œuvre du PAD notamment en prévoyant suffisamment de bancs dans l'espace public et en rendant le parc, les routes, les arrêts de bus et les toilettes compatibles aux normes d'accès des PMR ;

Considérant qu'il est demandé qu'une attention particulière soit accordée à la qualité des espaces publics, notamment, au niveau de la crèche Ukkepek, des voies d'accès et des espaces verts ;

Considérant qu'il est suggéré d'améliorer la qualité des espaces publics en prévoyant des potagers collectifs et des fontaines à eau et en réduisant les pavés sur le parvis des Médias ;

Considérant que la commune de Schaarbeek souligne l'importance de maintenir une concertation continue entre les services communaux tout au long des études et discussions pour assurer la continuité des aménagements par rapport aux voiries et espaces publics environnants et qu'ils doivent être en cohérence avec les modes de gestion des services gestionnaires concernés ;

Considérant que la commune de Schaarbeek considère que la gestion des espaces publics doit être abordée de manière nouvelle compte tenu de la diversité des usages et des aménagements prévus, ainsi que des objectifs environnementaux du plan et que les modalités de gestion devront être concertées entre les différentes instances de gestion régionales et communales, et des accords devront être conclus à cet égard ;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek aanvoert dat het RPA moet aansluiten bij het nieuwe Lichtplan dat momenteel wordt uitgewerkt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat deze opmerkingen onder de fase van de operationalisering vallen en dat niet de taak is van het RPA Mediapark om die aspecten te specificeren;

Overwegende dat reclamanten uiting geven aan een gevoel van onveiligheid door de bezoekers van de openbare ruimte en een gebrek aan verlichting;

Overwegende dat reclamanten hun bezorgdheid uiten over de risico's op het vlak van onveiligheid en onbeschaafd gedrag in het park;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat de creatie van commerciële benedenverdiepingen ertoe zal leiden dat de openbare ruimten niet zullen worden ingenomen buiten de openingsuren van de handelszaken, wat voor onveiligheid zal zorgen;

Overwegende dat een reclamant suggereert dat het toestaan van woningen op de benedenverdieping de onveiligheid zou kunnen verminderen;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstelt om de functiemengdheid van de benedenverdiepingen van de gebouwen te stimuleren om bij te dragen tot het sociale leven en de veiligheid in de wijk, door kleine buurtwinkels, voorzieningen, horeca enz. te combineren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* bij het MER tot de conclusie komt dat objectieve veiligheid mogelijk is op de site; dat het verschillende aanbevelingen en aandachtspunten formuleert om dit aspect te verbeteren (het ontwerp van de openbare ruimte, de aanleg van de noord-zuidas, het samengaan van de verschillende actieve vervoerswijzen, de doortocht van de tram ...); dat om het veiligheidsgevoel van de verschillende gebruikers van de site te garanderen, het *addendum* bij het MER met name voorstelt om de functionele mix op de site te regelen; Dat, wat de inhoud en de mate van algemeenheid betreft, het RPA voorziet in de grote principes voor de inrichting van de openbare ruimte binnen zijn perimeteer; dat het RPA voorziet in een functiemengdheid op de site die moet zorgen voor een verlevendiging van de verschillende ruimten op verschillende momenten van de dag, zodat het veiligheidsgevoel op de site wordt verbeterd, met name in het park, maar ook in de omgeving van de site; dat, meer specifiek, de handelszaken op de meeste sites hoofdzakelijk een bestemming krijgen op de benedenverdiepingen; dat dit begrip ook de horecasector omvat, die over het algemeen latere openingstijden heeft; dat die bestemmingstypes zeer zichtbaar zijn om klanten aan te trekken; dat sommige benedenverdiepingen een bestemming als huisvesting kunnen krijgen, wat zorgt voor sociale controle buiten de kantooruren; dat de VRT en RTBF trouwens op elk moment van de dag plaats bieden aan activiteiten, ook buiten de openingsuren van de handelszaken en de horeca; dat de realisatie en de bezetting van de sites F en G, die gedeeltelijk uitkijken over het Georinbos, een vorm van sociale controle over het park zullen waarborgen en het onveiligheidsgevoel zullen verminderen; Dat de definitie van een project voor een openbare ruimte trouwens later moet worden uitgevoerd, in de fase van de vergunningsaanvragen, en deze bekommernis moet omvatten; dat dit project, indien van toepassing, maatregelen zou kunnen omvatten om de gevoelens van onveiligheid te voorkomen, rekening houdend met de aanbevelingen van het MER; dat het niet binnen de mate van algemeenheid van het plan valt om in te gaan op de operationele details van het project en de ermee verband houdende aanbevelingen op te nemen;

Overwegende dat reclamanten vrezen voor geluidsoverlast van het Mediaplein;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vraagtekens plaatst bij de mogelijke overlast voor de huisvesting ten gevolge van de organisatie van evenementen op het plein tussen de gebouwen van de RTBF en de VRT; dat hij aanbeveelt om vooraf duidelijk de maximale omvang en de geluidsnormen van de evenementen vast te leggen, zodat de bescherming van de biodiversiteit en van de woonfunctie op de site niet wordt verstoord;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie daarentegen van mening dat dit plein bedoeld is om plaats te bieden aan grote culturele evenementen, die van geval tot geval moeten worden onderzocht;

Overwegende dat in het MER wordt aanbevolen dat het park plaats zou bieden aan meerdere gebruiksmogelijkheden en ruimten zou kunnen bevatten voor de programmering van evenementen in verband met de ontwikkeling van een mediapool; dat het MER van mening is dat de aanleg van het 'Mediaplein' in het westen en, meer in het algemeen, van een dicht beplante open ruimte positieve gevolgen zal hebben; dat het in dit verband benadrukt hoe belangrijk het is om zorgvuldig het juiste type landschapsinrichting te kiezen; dat het *addendum* trouwens de geluidsbronnen op de site heeft geïdentificeerd, met inbegrip van de evenementenactiviteiten; dat het tot de conclusie is gekomen dat geen van deze activiteiten *a priori* onverenigbaar is met de

Considérant que la commune de Schaerbeek fait valoir que le PAD doit s'inscrire dans le nouveau « Plan lumière » en cours d'élaboration ;

Considérant que le Gouvernement indique que ces observations relèvent de la phase d'opérationnalisation et qu'il n'appartient pas au PAD Mediapark de préciser ces aspects ;

Considérant que des réclamants relèvent un sentiment d'insécurité en raison des fréquentations de l'espace public et d'un manque d'éclairage ;

Considérant que des réclamants font part de leur crainte sur les risques d'insécurité et d'incivilité au niveau du parc ;

Considérant que des réclamants redoutent que la création de rez commerciaux n'entraîne une inoccupation des espaces publics en dehors des heures d'ouverture des commerces et ne créent de l'insécurité ;

Considérant qu'un réclamant suggère que permettre les logements au rez-de-chaussée pourrait réduire l'insécurité ;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité suggère d'encourager la mixité fonctionnelle au rez-de-chaussée des immeubles pour favoriser la vie sociale et la sécurité du quartier, en intégrant des petits commerces de proximité, des équipements, des établissements HORECA, etc ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'*addendum* du RIE conclut que la sécurité objective est possible sur le site ; qu'il formule diverses recommandations et points d'attentions pour améliorer cet aspect (la conception des espaces publics, l'aménagement de l'axe nord-sud, la cohabitation entre les différents modes actifs, le passage du tram...) ; que pour assurer le sentiment de sécurité des différents usagers du site, l'*addendum* du RIE suggère notamment d'organiser la mixité sur le site ; Que, pour ce qui relève de son contenu et de son degré de généralité, le PAD prévoit les grands principes d'aménagement de l'espace public dans son périmètre ; qu'il prévoit une mixité sur le site qui garantira une animation des différents espaces à différents moments de la journée de manière à améliorer le sentiment de sécurité dans le site, dont notamment au niveau du parc, mais aussi aux alentours du site ; que, plus précisément, dans une large majorité des sites, les commerces sont affectés prioritairement au rez-de-chaussée ; que cette notion inclut également le secteur de l'Horeca qui dispose généralement des horaires d'ouverture plus tardifs ; que ces types d'affectation présentent une grande visibilité pour attirer la clientèle ; que certains rez-de-chaussée pourront être affectés en logement, apportant un contrôle social en dehors des heures de bureau ; que par ailleurs, la VRT et la RTBF accueillent des activités à toute heure, y compris en dehors des heures d'ouverture des commerces et Horeca ; que la mise en œuvre et l'occupation des sites F et G qui donnent en partie sur le bois Georin permettent d'assurer un contrôle social sur le parc et réduire le sentiment d'insécurité ; Qu'au reste la définition d'un projet d'espace public devra être effectuée par la suite, au stade des demandes de permis et intégrera cette préoccupation ; que ce projet pourrait, le cas échéant, intégrer des mesures pour éviter les sentiments d'insécurité en tenant compte des recommandations du RIE ; qu'il ne relève pas du degré de généralité du plan d'entrer dans le détail opérationnel du projet et d'intégrer les recommandations y relatives ;

Considérant que des réclamants craignent des nuisances sonores émanant du Parvis des Médias ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale s'interroge sur les éventuelles perturbations des habitations dues à l'organisation d'événements sur les "parvis" entre les bâtiments RTBF/VRT ; qu'il recommande de définir clairement les limites et les normes sonores des événements pour éviter toute perturbation des fonctions de logement du site ;

Considérant qu'à l'inverse, la Commission régionale de développement estime que cette place est prévue pour accueillir de grands événements culturels, qu'il conviendra d'analyser au cas par cas ;

Considérant que le RIE recommande que le parc soit le support de multiples usages et puissent accueillir des espaces destinés à la programmation événementielle en lien avec le développement d'un pôle médias ; qu'il estime que la création du « parvis des médias » à l'ouest et plus généralement d'un espace ouvert fortement végétalisé aura une incidence positive ; qu'à cet égard, il insiste sur l'importance de choisir soigneusement le type d'aménagement paysager ; que par ailleurs, l'*addendum* a identifié les sources de bruit sur le site, dont les activités événementielles ; qu'il a conclu qu'aucune de ces activités n'était *a priori* incompatible avec l'activité résidentielle ; que, de manière générale, pour limiter les nuisances sonores, il recommande de prévoir

huisvestingsactiviteit; dat het in het algemeen, om lawaaihinder te beperken, aanbeveelt om passende normen vast te stellen voor de architectuur van de gevels (om de aangrenzende functies te beschermen en het lawaai te absorberen teneinde de effecten van nagalm en verspreiding te vermijden) en om gebruik te maken van materialen met een doeltreffende akoestische werking: of het nu gaat om de muren, de plafonds of de beglazing, het is mogelijk om de verspreiding van geluid te beperken; Dat in het strategische luik de aanbevelingen van het *addendum* over de landschapsinrichting van het Mediaplein inhoudelijk en qua mate van gedetailleerdheid zijn overgenomen; dat in het *addendum* is aangegeven dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de inrichting van het Mediaplein om de geluidsoverlast voor de woningen die zich daar bevinden, te beperken; dat ook aan de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten en in het bijzonder het Mediaplein, en aan de inrichting van de openbare ruimten (bv.: type verharding) bijzondere aandacht moet worden besteed en dat er passende maatregelen moeten worden getroffen om de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken; dat het niet binnen de mate van algemeenheid van het plan valt om de details van deze maatregelen te definiëren, aangezien deze kwesties zullen moeten worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen; Dat de definitie van geluidsnormen niet binnen het bestek van het plan valt, noch binnen de mate van nauwkeurigheid ervan; dat die normen zullen worden bestudeerd in de fase van de uitvoering van het plan; dat voor het overige het verloop van die evenementen in elk geval zal moeten voldoen aan de geldende normen op het gebied van geluidshinder;

1.B. Een verbonden wijk: mobiliteit (tram, wegen, verkeersstromen, zachte mobiliteit)

a) Algemene overwegingen over de aanpak van de mobiliteit in het RPA Mediapark

Overwegende dat het RPA het verwijt krijgt dat het de wijk behandelt als een weg- of snelweggebied, zonder rekening te houden met de bewoners, de handel en hun welzijn;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA Mediapark tot doel heeft een gemengde wijk te creëren met nieuwe kwaliteitsvolle woningen, openbare voorzieningen, bestemmingswinkels en buurtwinkels, georganiseerd rond een stadspark dat de biodiversiteit bevordert; dat het RPA Mediapark de conclusies van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40 overneemt, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuren (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat deze nieuwe visie tot doel heeft het wegkarakter van de wijk te doorbreken om geleidelijk plaats te maken voor de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel het belang benadrukt van de ontwikkeling van de mobiliteitsstrategie van het RPA naargelang van de verschillende projecten die er deel van uitmaken;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) de voortzetting van de denkoefeningen over de mobiliteit en de ontwikkeling ervan binnen een ruimere perimenter dan die van het RPA noodzakelijk acht, en dat zij aandringt op een monitoring van de mobiliteit binnen een ruimere perimenter;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek, de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) en sommige reclamanten van mening zijn dat de mobiliteitskwestie niet op een alomvattende en samenhangende manier is aangepakt op wijkniveau en dat er nood is aan een denkoefening binnen een ruimere perimenter; dat ze vragen om een referentiedocument (mobiliteitsplan op het niveau van de site en van de wijk) met een faseringsplan voor de uitvoering ervan wordt opgesteld om de goede werking en de evolutie van het RPA Mediapark tijdens zijn ontwikkelingsfasen te kunnen beoordelen;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuren (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat de gewestelijke instanties die bevoegd zijn voor de ontwerp van RPA van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling van het ontwerp van RPA om de samenhang tussen deze twee plannen te garanderen; dat het plan een zachtere mobiliteit bevordert door een functionele mix te creëren die het autoverkeer beperkt en de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer stimuleert; Overwegende dat de studieperimeter van het MER over de mobiliteitskwestie is vastgelegd in het licht van de perimenter van het plan en van de effecten ervan; dat het MER de impact van het ontwerp van RPA heeft onderzocht over een gebied dat is uitgebreid in vergelijking met dat van het ontwerp van RPA; dat het MER met name aanbeveelt de aanwezigheid van de auto op de site zelf zoveel mogelijk terug te dringen via passende ontwikkelingen door de aanleg van lusvormige systemen op de site (in plaats van doodlopende straten) aan te moedigen; om alternatieve oplossingen in te voeren voor individueel autobezit door een groter aanbod van deelauto's te creëren; om de doorgang van openbaar vervoer binnen de site mogelijk te maken; om te voorzien in parkeerplaatsen binnen privéruimten die dienovereenkomstig worden geplaatst, aangelegd en gedimensioneerd;

des normes adaptées pour l'architecture des façades (de manière à protéger les fonctions adjacentes et absorber les bruits pour éviter les effets de réverbération et propagation) et de recourir à des matériaux acoustiquement performants : que ce soit au niveau des murs, des plafonds ou des vitrages, il est possible de limiter la propagation du bruit ; Que le volet stratégique intègre les recommandations de l'*addendum* sur l'aménagement paysager du parvis des médias pour ce qui relève de son contenu et de son degré de généralité ; qu'il précise que l'aménagement du parvis des médias fera l'objet d'une attention particulière afin de limiter les nuisances sonores occasionnées sur les logements qui s'y adressent ; que, de même, les bâtiments en lien avec les espaces publics et notamment le parvis des médias, ainsi que l'aménagement des espaces publics (ex. : type de revêtement) feront l'objet d'une attention particulière et de mesures adéquates afin de minimiser les nuisances sonores ; Qu'il ne relève pas du degré de généralité du plan de définir le détail de ces mesures, ces questions devant être étudiées à l'occasion des demandes de permis ; Que la définition des normes sonores ne relève pas de l'objet du plan, ni de son degré de précision ; qu'elles seront étudiées au stade de la mise en œuvre du plan ; que pour le surplus, le déroulement de ces événements devra, en tout état de cause, se conformer aux normes applicables en matière de nuisances sonores ;

1.B. Un quartier connecté : la mobilité (tram, voirie, flux, mobilité douce)

a) Considérations générales sur l'approche de la mobilité dans le PAD Mediapark

Considérant qu'il est reproché au PAD d'appréhender le quartier comme étant une zone routière ou autoroutière, sans tenir compte des habitants et du commerce ainsi que de leur bien-être ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark vise à créer un quartier mixte comportant de nouveaux logements de qualité, des équipements publics, des commerces de destination et de proximité, organisés autour d'un parc urbain vecteur de biodiversité ; que le PAD Mediapark intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; que cette nouvelle vision entend rompre avec le caractère routier du quartier pour accorder progressivement la place aux modes actifs ;

Considérant que Bruxelles Environnement souligne l'importance de faire évoluer la stratégie de mobilité du PAD en fonction des différents projets qu'il comporte ;

Considérant que la Commission régionale de mobilité (CRM) estime nécessaire de poursuivre les réflexions sur la mobilité et son évolution dans le cadre d'un périmètre plus large que celui du PAD et qu'elle demande la mise en place d'un monitoring de la mobilité sur un périmètre plus large ;

Considérant que la commune de Schaarbeek, la Commission régionale de développement (CRD) ainsi que des réclamants estiment que la question de la mobilité n'est pas traitée de façon complète et cohérente à l'échelle du quartier et qu'une réflexion dans le cadre d'un périmètre plus large serait nécessaire ; qu'ils demandent qu'un document de référence (plan de mobilité à l'échelle du site et du quartier) accompagné d'un phasage de mise en œuvre soit établi afin de pouvoir estimer le bon fonctionnement et l'évolution du PAD Mediapark dans ses phases de développement ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que la vision stratégique du PAD intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; que les instances régionales compétentes pour le développement du Plan Régional de Mobilité Good Move ont été associées au développement du projet de PAD afin d'assurer la cohérence entre ces deux plans; que le plan favorise une mobilité plus douce en créant une mixité fonctionnelle limitant les déplacements en voiture et en favorisant les modes actifs de déplacement et les transports en commun ; Que le périmètre d'étude du RIE sur la question de la mobilité est défini au regard du périmètre du plan et de ses incidences ; que le RIE a analysé l'impact du projet de PAD sur une zone étendue par rapport à celle du projet de PAD ; que le RIE préconise notamment de minimiser la présence de la voiture au sein même du site, via des aménagements adaptés en favorisant la création de systèmes de boucles sur le site (plutôt que de culs-de-sac) ; de mettre en place de solutions alternatives à la possession individuelle la voiture en créant une offre renforcée en matière de véhicules partagés ; de permettre le passage de transports en commun sur le site ; de prévoir des locaux de stationnement positionnés, aménagés et dimensionnés en conséquence au sein des espaces privés ; de prévoir des espaces destinés aux modes actifs roulant dans les espaces publics ; Que ces

te voorzien in ruimten bestemd voor actieve vervoerswijzen in de openbare ruimten; Dat deze verschillende aanbevelingen in het ontwerp van RPA werden opgenomen via de creatie van twee lusvormige wegen, de aanleg van voorbehouden parkeerplaatsen voor deelvoertuigen langs de wegen, de creatie van een weg die is voorbehouden voor de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer binnen de site, door te voorzien in een tramlijn, door te voorzien in fietslokalen in verband waarmee het strategische luik bepaalt dat ze ruim moeten zijn en rekening moeten houden met de evolutie van de verplaatsingswijzen als alternatief voor de personenauto, en door de weg in eigen bedding voor te behouden voor de actieve vervoerswijzen en door in het strategische luik te bepalen dat de wegen moeten beschikken over een oppervlak van 20 m breed, geschikt voor alle vormen van gebruik, waardoor er meer ruimte kan worden vrijgemaakt voor de actieve vervoerswijzen; Dat deze verlaging van de dichtheid bovendien, aangezien het ontwerp van RPA is gewijzigd en de dichtheid naar beneden is bijgesteld, bovendien een gunstig effect zal hebben op het verkeer dat door het project zal worden gegeneerd; Dat deze aspecten op zich geen fasering van de uitvoering vormen, maar er eerder voor zorgen dat de ontwikkeling van de site in overeenstemming is met de mobiliteitsdoelstellingen die voor het netwerk zijn vastgelegd; Dat voor het overige de mobiliteitsvraagstukken die verband houden met de uitvoering van het plan moeten worden behandeld in het kader van de follow-up van het plan; dat de indicatoren voor de follow-up van het plan op het gebied van mobiliteit die in het MER worden opgesomd, betrekking hebben op de verzadiging van de vervoerswijzen als alternatief voor de auto (bus, tram, trein, fietsenstallingen, deelfietsen en deelauto's enz.), de berekening van de verzadigingsgraad die is aangepast aan elke dienst die tot doel moet hebben de noodzaak van een wijziging van het aanbod op te sporen, die vervolgens moet worden meegedeeld aan de betrokken dienst, en de frequentie en de gebruiksgraad van het aanbod van het openbaar vervoer (tram- en buslijnen);

b) Openbaar vervoer en creatie van de Mediatram

b.1. Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, Leefmilieu Brussel en sommige reclamanten positief en goedkeurend staan tegenover het plan om de site voor te behouden voor de actieve vervoerswijzen en een goede bediening met het openbaar vervoer te bieden, dankzij de toevoeging van een tramproject in het westelijke deel, zowel voor het Mediapark als voor de omliggende wijken; dat een reclamant erop wijst dat de uitbreiding van het tramnet het mogelijk zal maken om de mediapool te verbinden met een van de belangrijkste stations van Brussel en met het structurende netwerk van het openbaar vervoer van het oosten van het Gewest, wat essentieel is voor de bereikbaarheid ervan;

Overwegende dat sommige reclamanten verheugd zijn over de toename van het aanbod van het openbaar vervoer, die zal leiden tot een verbetering van de actieve verplaatsingswijzen;

Overwegende dat sommige reclamanten hun bezorgdheid hebben geuit over de vraag of het RPA ten volle zal kunnen bijdragen aan het doel van de terugdringing van de auto; dat zij wijzen op een gebrek aan duidelijkheid met betrekking tot het tijdschema en de volgorde voor de uitvoering van de diverse noodzakelijke ontwikkelingen, zoals de herinrichting van de Reyerslaan en het Meiserplein, en de uitvoering van het Masterplan Parkway E40, die stuk voor stuk essentieel zijn voor het welslagen van de modal shift;

Overwegende dat de gemeente Evere van mening is dat de uitvoering van het RPA gevolgen zal hebben voor haar grondgebied en dat die uitvoering in overeenstemming is met het gemeentelijk ontwikkelingsplan; dat zij een positief advies uitbrengt maar daarbij wel het belang benadrukt van een toereikend aanbod van het openbaar vervoer, met name door de aanleg van een nieuwe tramlijn; dat zij van mening is dat het aanbod van openbaar vervoer momenteel ontoereikend is en moet worden aangepast in overeenstemming met de ontwikkeling van de site en de grote projecten in de omgeving, zoals de Parkway, de ontwikkeling van woningen langs de Kolonel Bourgstraat, Motorcity enz.;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe verwijst naar haar advies van 8 november 2016 over het Parkway-project en van mening is dat verscheidene opmerkingen uit dat advies ook relevant zijn voor het RPA, met name de adviezen die betrekking hebben op de noodzaak van snelle lijnen van het openbaar vervoer langs de as van of parallel aan de Parkway E40;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat er in de bestaande toestand een onvoldoende aanbod aan openbaar vervoer is en dat ze vrezen dat de verdichting van het aantal bewoners de situatie zal verergeren;

Overwegende dat een reclamant het belang benadrukt van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer voor de toegankelijkheid van het hoofdkantoor van de RTBF en daarom wil dat er talrijke verbindingen worden aangelegd of in gebruik worden genomen, evenals haltes (bus, tram) die zich dicht bij de ingang bevinden;

différentes recommandations ont été intégrées dans le projet de PAD au travers de la création de deux voiries en boucle ; de la réservation d'espaces de stationnement pour véhicules partagés au niveau des voiries ; de la création d'une voie réservée aux modes actifs de déplacement et au transport en commun au sein du site ; de l'intégration d'une ligne de tramway ; en prévoyant des locaux à vélos dont le volet stratégique indique que leur surface doit être généreuse et prendre en compte l'évolution des modes de déplacement comme alternative à la voiture individuelle ; et en réservant la voirie en site propre notamment aux modes actifs ainsi qu'en prévoyant, dans le volet stratégique, que les voiries disposent de 20,00 m de surface capable pour tout usage, permettant de libérer plus d'espaces pour les modes actifs ; Qu'en outre, dès lors que le projet de PAD a été modifié et que sa densité a été revue à la baisse, cette diminution de la densité aura également un impact favorable sur le trafic généré par le projet ; Que ces aspects ne constituent pas en soi un phasage de la mise en œuvre, mais permettent de s'assurer que le développement du site s'inscrive dans les objectifs de mobilité prévus au niveau du réseau ; Que pour le surplus, les questions de mobilité liées à la mise en œuvre du plan doivent être appréhendées dans le cadre du suivi du plan ; que les indicateurs de suivi du plan en matière de mobilité listés dans le RIE visent la saturation des équipements de transport alternatifs à la voiture (bus, tram, train, stationnement vélo, vélos et autos partagés, etc.), le calcul du taux de saturation adapté à chaque service qui doit avoir pour objectif de détecter la nécessité d'une évolution de l'offre qui devrait être ensuite communiquée au service concerné, et la fréquence et taux d'utilisation de l'offre en transport en commun (ligne de tram et des bus) ;

b) Transports en commun et création du Mediatram

b.1. L'accessibilité en transport en commun

Considérant que la Commission régionale de la mobilité, Bruxelles Environnement et des réclamants approuvent et trouvent positif de réserver le site aux modes actifs et d'offrir une bonne desserte en transports publics avec l'ajout d'un projet de tramway dans la partie ouest, tant pour le Mediapark que pour les quartiers environnants ; qu'un réclamant souligne que l'extension du réseau de tramway permettra de connecter le pôle média à l'une des gares les plus importantes de Bruxelles et au réseau structurant de transport public de l'est de la Région, ce qui est fondamental pour son accessibilité ;

Considérant que des réclamants se réjouissent de l'augmentation de l'offre de transport public qui induit une amélioration des modes de déplacement actifs ;

Considérant que des réclamants font part de préoccupations quant à la capacité du PAD à contribuer pleinement l'objectif de réduction de l'automobile ; qu'ils mettent en avant un manque de clarté concernant le calendrier et la séquence d'exécution des divers aménagements nécessaires, tels que le réaménagement du boulevard Reyers et de la Place Meiser, ainsi que la mise en œuvre du masterplan Parkway E-40, qui sont tous essentiels pour le succès du transfert modal ;

Considérant que la commune d'Evere estime que la mise en œuvre du PAD aura un impact sur son territoire et qu'elle est en accord avec le plan communal de développement ; qu'elle émet un avis favorable tout en soulignant l'importance de disposer d'une offre suffisante de transports en commun, notamment, par la création d'une nouvelle ligne de tramway ; qu'elle estime qu'en l'état, l'offre existante de transports en commun est insuffisante et celle-ci devrait s'adapter en fonction du développement du site et des grands projets à proximité tels que le Parkway, le déploiement résidentiel de la rue Colonel Bourg, Motorcity, etc. ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert se réfère à son avis du 8 novembre 2016 relatif au projet de Parkway et estime que certaines remarques émises dans cet avis sont également pertinentes pour le PAD, notamment, celles relatives à la nécessité de lignes de transports en commun rapides dans l'axe ou parallèles au Parkway E40 ;

Considérant que des réclamants font état de l'insuffisance des transports en commun en situation existante et craignent que la densification du nombre d'habitants n'aggrave la situation ;

Considérant qu'un réclamant souligne l'importance de la desserte en transports en commun pour l'accessibilité au siège social de la RTBF et souhaite dès lors la mise en place ou en service de nombreuses connexions ainsi que des arrêts (bus, tram) qui soient proches de son entrée ;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van oordeel is dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de site ontoereikend is gezien de geplande dichtheid en mengdheid; dat ze vraagt om de trajecten van de buslijnen van de MIVB te herzien in het licht van de toename van de vraag naar openbaar vervoer als gevolg van het plan en de afbraak van het Reyersviaduct; dat zij de aanleg van de tramlijn als onzeker beschouwt en garanties vraagt dat deze gelijktijdig met de uitvoering van het RPA zal worden aangelegd of dat, indien dit niet gebeurt, moet worden gezorgd voor een alternatieve toereikende bediening van de site en de omgeving, tijdens de hele duur van de ontwikkelingsprojecten;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de geplande wijzigingen van de buslijnen en de invoering van een nieuwe tramlijn niet duidelijk zijn omschreven; dat zij vraagtekens zetten bij de ontwikkeling en uitvoering ervan en verzoeken om garanties om een adequate bediening van de site en de omgeving te waarborgen gedurende de ontwikkeling ervan;

Overwegende dat een reclamant benadrukt dat niet alleen een nieuwe tramlijn moet worden aangelegd, maar dat ook de bestaande buslijnen moeten worden verbeterd;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook het belang benadrukt van een analyse van het tramproject en de mobiliteitskwesaties in een ruimere perimeter dan die van het RPA Mediapark;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructures (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het ontwerp van RPA een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; dat het RPA ook een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal omvat; dat het aanbod aan openbaar vervoer werd bestudeerd in het kader van de mobiliteitsstudie van het Masterplan Parkway/E40; dat het MER van 2019 vermeldde dat deze studie had uitgewezen dat, in afwachting van meer structurerende oplossingen (zoals de inplanting van een tramlijn), het verhogen van de frequentie van de busdiensten een alternatieve oplossing is om aan de stijgende vraag te voldoen; dat de precieze ontwikkelingen van het netwerk pas kunnen worden uitgewerkt in overleg met de operatoren, wanneer de stedelijke ontwikkelingen concreter zijn; dat deze ook moeten worden geïntegreerd in een globaal ontwikkelingsplan, om verbindingscapaciteit aan te bieden stroomopwaarts en stroomafwaarts van de geoptimaliseerde of nieuw aan te leggen lijnen; Dat het MER de effecten van het plan heeft bestudeerd in termen van mobiliteit op de site, maar ook in de omliggende wijken; dat het MER de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de Mediaparksite heeft bestudeerd en tot de conclusie is gekomen dat deze site geografisch gezien slecht wordt bediend; dat het MER van mening was dat de aanwezigheid van een grote vervoerslijn en de aanleg van twee tot drie structurerende stations binnen de site noodzakelijk waren om een geloofwaardig alternatief te bieden voor de autoritten; dat het potentieel voor de ontwikkeling van de busdienst een oplossing op korte en middellange termijn lijkt; dat het MER daarom adviseerde het vervoersaanbod aan te vullen met meer structurerende oplossingen, zoals een metro, GEN of tram, om aan de bestaande en toekomstige behoeften te voldoen; Dat het plan er binnen zijn perimeter alles aan doet om de versterking van het openbaarvervoersaanbod te versterken door de integratie van een weg die voorbehouden is voor de actieve verplaatsingswijzen en de doortocht van het openbaar vervoer; dat het RPA Mediapark is gewijzigd om de doortocht van een nieuwe tramlijn in het westen van de site mogelijk te maken, om een kwaliteitsvol openbaarvervoersaanbod in de hand te werken; dat de tramlijn een eigen bedding krijgt als de omstandigheden dat toelaten; Dat het voor het overige niet tot de opdracht van het plan behoort om de structurerende verbindingen van het openbaarvervoersnet buiten de perimeter ervan te versterken; dat een gewestelijke strategie om de structurerende openbaarvervoerslijnen in het oosten van Brussel op korte en middellange termijn te versterken echter cruciaal is om de reeds verzadigde verkeerssituatie in de wijk te verbeteren; dat in het kader van de opvolging van de uitvoering van het plan het globale openbaarvervoersaanbod, met inbegrip van de eventuele herziening van de buslijnen, kan worden aangepast naargelang van de behoeften;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat de doorgang van de bussen via de Roodebeeklaan richting Diamant problematisch is omdat de rijbaan te smal is om de bussen te laten passeren;

Overwegende dat de mobiliteitsstudie voor het project Parkway E40 suggereerde dat aanvullende en specifieke infrastructuurinrichtingen tot stand zouden moeten worden gebracht als onderdeel van de ontwikkeling van dit project, in coördinatie met de operatoren; Dat het MER de mobiliteit in en rond de site heeft onderzocht; dat het aanbeveelt om actie te ondernemen op het netwerk stroomopwaarts en stroomafwaarts om de vlotte doorstroming van de lijnen en de prestaties van de vervoersverbindingen te verbeteren; dat het voorstelt

Considérant que la commune de Schaerbeek juge la desserte en transport public du site insuffisante au regard de la densité et de la mixité prévue ; qu'elle demande de revoir les trajets des lignes de bus de la STIB en raison de l'augmentation de la demande en transports en commun due au plan et à la démolition du viaduc Reyers ; qu'elle estime la réalisation du tramway incertaine et demande des garanties quant à sa réalisation simultanément à la mise en œuvre du PAD ou qu'à défaut, des alternatives soient prévues afin d'assurer une desserte suffisante du site et de ses alentours, tout au long de son développement ;

Considérant que des réclamants estiment que les changements prévus dans les trajets des lignes de bus et la mise en place d'une nouvelle ligne de tramway ne sont pas clairement définis ; qu'ils s'interrogent sur leur évolution et mise en œuvre et demandent que des garanties soient fournies pour assurer une desserte adéquate du site et de ses environs tout au long de son développement ;

Considérant qu'un réclamant souligne, qu'en plus de créer une nouvelle ligne de tram, il y aurait lieu d'améliorer les lignes de bus existantes ;

Considérant que la Commission régionale de développement souligne également l'importance d'analyser le projet de tramway et les questions de mobilité dans un périmètre plus vaste que le PAD Mediapark ;

Considérant que le Gouvernement indique que la vision stratégique du PAD intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; qu'en outre, le PAD intègre une vision stratégique sur les espaces publics à une échelle régionale ; que l'offre en transport en commun a été étudiée dans le cadre de l'étude de mobilité du Projet Parkway/E40 ; que le RIE de 2019 rapportait que cette étude avait jugé que, dans l'attente de solutions plus structurantes (comme l'incorporation d'une ligne de tramway), l'augmentation de la fréquence de l'offre de bus constitue une solution alternative pour satisfaire à l'augmentation de la demande ; que les aménagements précis du réseau ne pourront être élaborés qu'en coordination avec les opérateurs, lorsque les développements urbains seront plus concrets ; qu'ils devront également s'intégrer à un Plan de Développement global, pour offrir des capacités de correspondance en amont et aval des lignes optimisées ou nouvellement créées ; Que le RIE a étudié les incidences du plan en termes de mobilité sur le site, mais également dans les quartiers aux alentours ; qu'il a examiné la desserte en transport en commun du site Mediapark et a conclu qu'il était mal desservi, d'un point de vue géographique ; qu'il a jugé que présence d'une ligne majeure de transport et l'implantation de deux à trois stations structurantes à l'intérieur du site étaient nécessaires pour donner une alternative crédible aux déplacements en voiture ; que le potentiel de développement de l'offre de bus apparaît comme une solution à court et moyen terme ; qu'il recommandait dès lors de compléter l'offre de transport par des solutions plus structurantes, telles qu'un métro, RER ou tramway, afin de répondre aux besoins existants et futurs ; Qu'au sein de son périmètre, le plan met tout en œuvre pour permettre le renforcement de l'offre de transports en commun en intégrant une voie réservée aux modes actifs de déplacement et au passage de transports en commun ; que le PAD Mediapark a été modifié pour permettre le passage d'une nouvelle ligne de tramway, à l'ouest du site et de sorte à favoriser une offre en transport en commun de qualité ; que la ligne de tramway bénéficiera d'un site propre si les conditions le permettent ; Que pour le surplus, il n'est pas du ressort du plan de renforcer les connexions structurantes du réseau de transport en commun en dehors de son périmètre ; que toutefois une stratégie régionale de renforcement à court et moyen terme des lignes structurantes de transport en commun de l'Est bruxellois est cruciale pour améliorer la situation routière déjà saturée dans le quartier ; que dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du plan, l'offre globale des transports en commun, dont l'éventuelle révision des lignes de bus, peut être ajustée compte tenu des besoins ;

Considérant que la commune de Schaerbeek indique que le passage des bus par l'avenue de Roodebeek en remontant vers Diamant est problématique en raison de la largeur insuffisante de la voirie ;

Considérant que l'étude de mobilité du Projet Parkway/E40 avançait que des aménagements complémentaires et précis de l'infrastructure devraient être effectués dans le cadre du développement de ce projet, en coordination avec les opérateurs ; Que le RIE a examiné la mobilité dans et autour du site ; qu'il recommande d'agir sur le réseau en amont et en aval pour améliorer la fluidité des lignes et la performance de la desserte ; qu'il suggère d'établir un diagnostic du réseau à plus grande échelle, en croisant les données de Bruxelles Mobilité, afin de connaître

om een diagnose van het netwerk op grotere schaal op te stellen, door gegevens van Brussel Mobiliteit te vergelijken, om precies te weten waar de bussen vastraken in opstoppingen; dat het aanbeveelt om specifieke inrichtingen in te voeren om de doorstroming van het verkeer te verbeteren, zoals de aanleg van eigen beddingen in en rond de site; Dat het niet aan het RPA toekomt om een analyse te maken van de vlotte doorstroming van het openbaar vervoer; dat het plan evenwel op de schaal van de perimeter ervan voorziet in de zones en de inrichtingen die nodig zijn om de doorgang van het openbaar vervoer mogelijk te maken; dat het plan de nodige bepalingen invoert om de doorgang van een meer structurende vervoerswijze, zoals de tram, mogelijk te maken; dat deze verschillende oplossingen worden aanbevolen om te voldoen aan de ambities van het plan om de vlotte doorstroming van het openbaar vervoer op de schaal van de site mogelijk te maken;

b.2. Tracé van de Mediatram

Doortocht via de Kolonel Bourgstraat

Overwegende dat sommige reclamanten gekant zijn tegen het geplande tramtracé, met name de doortocht via de Kolonel Bourgstraat, die als residentieel en vol bochten wordt gezien, en dat ze van mening zijn dat het beter zou zijn de tram via de stadsboulevard van de E40 te laten rijden; dat dit tracé de inwoners van de Sterrenbeeldenwijk en van Evere van de tram zou kunnen laten profiteren;

Overwegende dat reclamanten stellen dat de geologische structuur van de Kolonel Bourgstraat zonder noodzakelijke werkzaamheden voor de versteviging van de weg niet aangepast zou zijn voor een tram en het vrachtverkeer als gevolg van het project;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de doortocht via de Kolonel Bourgstraat een volledige reorganisatie van de weg tussen de grenzen van de openbare en particuliere eigendommen zou vereisen, met de daarmee gepaard gaande noodzakelijke verplaatsingen van de nutsvoorzieningen en van de rioleringen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het noodzakelijk vindt om een meer gedetailleerde studie uit te voeren over de integratie van de tram in de Kolonel Bourgstraat en verzoekt om te controleren of de capaciteit en het profiel van de Kolonel Bourgstraat toereikend zijn om zowel de geplande tram als de buslijnen erdoor te laten rijden;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat er tien voetgangers-oversteekplaatsen zijn in de Kolonel Bourgstraat en dat de straat niet breed genoeg is; dat ze van mening zijn dat er niet voldoende plaats is om aan weerszijden te voorzien in een tramlijn en een veiligheidszone voor de voetgangers; dat ze het tracé via deze straat onveilig vinden voor de voetgangers;

Overwegende dat een reclamant laat weten dat de Kolonel Bourgstraat tussen de Grosjeanlaan en de De Lombaerdestraat zo nauw is dat er geen tramhalte kan worden aangelegd;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de tram om veiligheidsredenen met een lagere reissnelheid door de Kolonel Bourgstraat zou moeten rijden;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de snelheid van de tram in de Kolonel Bourgstraat zou worden beperkt tot 20 km/uur;

Overwegende dat een reclamant vraagt om de verwijzingen naar de verlaging van de snelheid van de tram te schrappen in het strategische luik, met als reden dat ze in strijd zouden zijn met de gevraagde ambities qua prestatieniveau voor de structurende lijnen in het kader van het openbare dienstcontract BHG/MIVB;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om een fietspad aan te leggen in de Kolonel Bourgstraat, in plaats van doortocht van de tram, die dan op de Parkway zou rijden, om een gemakkelijke toegang tot de naburige wijken te bieden en de aanleg van een lang en verwijderd fietspad te vermijden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31 maart 2022 het tracé van de 'Mediatram' heeft goedgekeurd op basis van het voorkeursscenario zoals bepaald door de effectenstudie; dat de MIVB twee scenario's heeft bestudeerd en dat het voorkeursscenario de doortocht van de tram door de Kolonel Bourgstraat aanbeveelt; dat, indien van toepassing, voor de doortocht van de tram door de Kolonel Bourgstraat een heraanleg van de weg vereist zal zijn om de doorstroming van de tram en de actieve verplaatsingswijzen mogelijk te maken; dat bij deze heraanleg rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid van de doorgang van voetgangers en actieve vervoerswijzen; Dat de herinrichting van de openbare ruimte buiten de perimeter van het RPA, met inbegrip van de Kolonel Bourgstraat, niet binnen het bestek van het RPA valt; dat deze zal worden onderzocht in de fase van de afgifte van de administratieve vergunningen die nodig zijn voor het tramproject; Dat het MER van het RPA niettemin de effecten van de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan onderzoekt; dat het MER het tracé en de gevolgen ervan in detail beschrijft; dat dit tracé de site zal doorkruisen tussen de Meiserpoort, tussen de sites A en B, dat het tracé vervolgens verderloopt tussen de gebouwen Silver/Diamant en site J en dat de tram de perimeter van het RPA Mediapark zal verlaten via de

précisément les lieux de blocages des bus ; qu'il préconise la mise en place d'aménagements spécifiques pour fluidifier le trafic tels que l'incorporation de sites propres dans et autour du site ; Que la réalisation d'un diagnostic sur la fluidité du trafic des transports en commune ne relève pas de l'objet du PAD ; que, cependant, à l'échelle de son périmètre, le plan prévoit les zones et aménagements nécessaires pour permettre le passage de transports en commun ; que le plan adopte les dispositions nécessaires pour permettre le passage d'un mode de transport plus structurant tel que le tramway ; que ces différentes solutions sont préconisées afin de répondre aux ambitions du plan de façon à permettre une circulation fluide des transports en commun à l'échelle du site ;

b.2. Le tracé du Mediatram

Passage par la rue Colonel Bourg

Considérant que des réclamants s'opposent au tracé du tramway projeté, notamment, son passage par la rue Colonel Bourg, jugée résidentielle et sinueuse et considèrent plus pertinent de le prévoir sur le boulevard urbain de l'E40 ; que ce tracé pourrait faire bénéficier du tramway aux habitants du quartier des Constellations et d'Evere ;

Considérant que des réclamants affirment que la structure géologique de la rue Colonel Bourg ne serait pas adaptée à la prise en charge d'un tramway et du charroi issu du projet sans travaux de consolidation nécessaire de la voirie ;

Considérant que des réclamants estiment que le passage par la rue Colonel Bourg nécessiterait un réaménagement complet de la voirie entre les limites des propriétés publiques et privées, avec les déplacements concomitants des équipements des services publics et égouts à effectuer ;

Considérant que la commune de Schaerbeek juge nécessaire d'examiner plus attentivement l'intégration du tramway dans la rue Colonel Bourg et demande de vérifier si, en termes de capacité et de gabarit, la rue Colonel Bourg peut accueillir à la fois le tramway prévu et des lignes de bus ;

Considérant que des réclamants font état de l'existence de 10 passages pour piétons sur la rue Colonel Bourg et de la largeur insuffisante de la rue ; qu'ils estiment ne pas disposer de place suffisante pour prévoir, de chaque côté, d'une ligne de tram, un îlot de sécurité pour les piétons ; qu'ils jugent le tracé par cette rue dangereuse pour les piétons ;

Considérant qu'un réclamant fait savoir qu'en raison de l'étroitesse de la rue Colonel Bourg entre l'avenue Grosjean et la rue De Lombaerde, un arrêt de tramway ne pourrait y être installé ;

Considérant que des réclamants estiment que le passage par la rue Colonel Bourg imposerait au tramway de rouler à une vitesse commerciale réduite pour des questions de sécurité ;

Considérant qu'un réclamant demande de limiter à 20km/h la vitesse du tram au sein de la rue C. Bourg ;

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer les références à la réduction de la vitesse du tram dans le volet stratégique pour le motif qu'elles seraient contraires aux ambitions des performances demandées au profit des lignes structurantes dans le cadre du contrat de service public RBC/STIB ;

Considérant que des réclamants suggèrent la création d'une piste cyclable dans la rue Colonel Bourg, au lieu du passage du tramway qui circulerait sur le Parkway, afin d'offrir un accès facile aux quartiers avoisinants et éviter la création d'une piste cyclable longue et éloignée ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'en date du 31 mars 2022, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le tracé du « Mediatramway » sur la base du scénario préférentiel déterminé par l'évaluation des incidences ; que la STIB a étudié deux scénarii et que le scénario préférentiel préconise le passage du tramway par la rue C. Bourg ; que le cas échéant, le passage du tram dans la rue C. Bourg nécessitera un réaménagement de la voirie pour permettre la circulation du tram et des modes actifs de déplacements ; que ce réaménagement tiendra compte de la possibilité du passage des piétons et des modes actifs ; Que les réaménagements de l'espace public situés en dehors du périmètre du PAD, dont la rue Colonel Bourg, ne relèvent pas de son objet ; qu'ils seront étudiés au stade de la délivrance des autorisations administratives nécessaires au projet de tramway ; Que, néanmoins, le RIE du PAD examine les impacts du passage du tramway dans le périmètre du plan ; qu'il détaille le tracé ainsi que ses incidences ; que cette ligne traversera le site entre la porte Meiser, entre les sites A et B, que l'itinéraire se poursuit ensuite entre les bâtiments Silver/Diamant et le site J et que le tramway sortira du périmètre du PAD Mediapark par la porte Diamant avant d'emprunter la rue Colonel Bourg ; qu'il conclut que le tracé retenu est sinueux et que cela aura un effet positif en termes de vitesse de circulation ; qu'une vitesse de

Diamantpoort alvorens de Kolonel Bourgstraat in te rijden; dat het MER tot de conclusie komt dat het gekozen tracé bochtig is en dat dit een positief effect zal hebben op de verkeerssnelheid; dat een lagere verkeerssnelheid bijgevolg de akoestische hinder die wordt veroorzaakt door de doortocht van de tram zal verminderen en ook de veiligheid van de kwetsbare weggebruikers zal bevorderen; dat het niet aan het RPA is om de snelheid van de tram te beperken binnen de Kolonel Bourgstraat, aangezien deze weg geen deel uitmaakt van de perimeter van het RPA, en dat dit aspect het voorwerp uitmaakt van een akkoord tussen de Regering en de MIVB; dat om dezelfde reden, en aangezien dit niet binnen het bestek van het plan valt, de verwijzing naar de snelheid van de tram werd geschrapt uit het strategische luik;

Verbindingen en renovatieproject van het Meiserplein

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om meer op de hoogte gehouden te worden over de uitdagingen rond de nieuwe Mediatram-lijn, met name de interactie met het bestaande openbaarvervoersnet, dat goed ontwikkeld is, en de geplande tram-tunnel aan Meiser, het tracé (op de Kolonel Bourgstraat in plaats van de E40) en de verbinding met Cora; dat zij zich, net als de GOC en sommige reclamanten, afvraagt hoe die de site zal bereiken bij de overgang van de Rogierlaan naar de Reyerslaan;

Overwegende dat sommige reclamanten ook vraagtekens plaatsen bij het tracé van de Mediaparktram, die zou vertrekken van het Meiserplein en zou uitkomen bij de Kolonel Bourgstraat, en bij de gevolgen van dit tracé voor de Emile Maxlaan en het Karabiniersplein, met name bij de doortocht via de Meiserpoort; dat zij wijzen op een gebrek aan duidelijke informatie over de manier waarop de tramlijn die Meiserpoort zal bereiken;

Overwegende dat sommige reclamanten zich afvragen hoe het project voor de heraanleg van het Meiserplein zal worden geïntegreerd in het RPA en dat ze vrezen dat de inrichtingen die in het kader van dit project voor trams 7, 25 en 62 zijn gerealiseerd, zouden worden afgeschreven als gevolg van de werkzaamheden in verband met het RPA;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de verenigbaarheid van het Skyline- project met het tramtracé, met name op de hoek van de Kolonel Bourgstraat en de De Lombaerdestraat; dat zij vragen dat de verenigbaarheid van het project met het tramtracé wordt geverifieerd;

Overwegende dat reclamanten vaststellen dat het binnenrijden van de tram via de Meiserpoort zou betekenen dat de tram zou moeten passeren door de Wahislaan, die niet de vereiste breedte zou hebben voor de aanleg van een eigen bedding voor de tram;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat het tramtracé op de site goed is uitgestippeld, maar vrezen dat er voorbij de Reyerspoort problemen zullen ontstaan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er studies zijn uitgevoerd om het tracé van de toekomstige tramlijn te bepalen; dat als gevolg van deze studies de Regering het tracé van de tram heeft goedgekeurd bij beslissing van 30 maart 2022; dat het voor het overige duidelijk is dat er technische studies zullen worden uitgevoerd om de nadere regelingen en voorwaarden voor de uitvoering van de doortocht van deze tram te preciseren; dat deze overwegingen niet binnen de perimeter van het RPA vallen en bijgevolg ook niet binnen de inhoud van het RPA; dat, wat daarentegen de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan betreft, de MIVB en Brussel Mobiliteit studies hebben uitgevoerd om de beste optie binnen de perimeter van het plan te bepalen; dat voor deze optie is gekozen binnen het kader van het plan; dat voor het overige wordt verwezen naar wat elders is uiteengezet met betrekking tot de inachtneming van het project voor de heraanleg van het Meiserplein;

b.3. Bekommernissen in verband met de overlast en hinder als gevolg van de toekomstige tram

Geluidshinder

Overwegende dat Leefmilieu Brussel erop aandringt om niet alleen rekening te houden met het geluid van de voorbijrijdende trams en een eventueel waarschuwingssignaal voor de voetgangers, maar ook met de trillingen, in het bijzonder bij de Reyerstoren;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de geluids-overlast, de trillingen en de gevolgen voor het milieu, de architectuur en de oude gebouwen, de veiligheid en hun levenskwaliteit als mogelijk gevolg van het tramverkeer; dat zij zich afvragen welke maatregelen zullen worden genomen om deze overlast en trillingen te beperken;

Overwegende dat een reclamant vraagt om te voorzien in goede funderingen om de trillingen als gevolg van de doortocht van de tram te beperken of te voorkomen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de geplande tramlijn bovengronds zal worden aangelegd; dat het MER een geluidsimpact vaststelt als gevolg van het passeren van de tram; dat het aanbeveelt de architectuur van de nieuwe bouwwerken aan te passen aan de

circulation moindre diminuera en conséquence les nuisances acoustiques issues du passage du tramway et favorisera également la sécurité des usagers faibles ; qu'il n'appartient pas au PAD de limiter la vitesse du tram au sein de la rue C. Bourg, cette voirie ne faisant pas partie du périmètre du PAD, et cet aspect faisant l'objet d'un accord entre le gouvernement et la STIB ; que pour cette même raison et du fait que cela ne relève pas de l'objet du plan, la référence à la vitesse du tram a été supprimée du volet stratégique ;

Liaisons et projet de rénovation de la Place Meiser

Considérant que la Commission régionale de mobilité demande d'être mieux informée des enjeux concernant la nouvelle ligne « Mediatramway », notamment, son interaction avec le réseau existant de transport public qui est bien développé et le projet de tunnel tramway à Meiser, sur le tracé (sur la rue Colonel Bourg au lieu de l'E40) et la liaison avec le Cora ; qu'elle se questionne, au même titre que la CRD et des réclamants, sur la manière dont celui-ci va rejoindre le site en passant de l'avenue Rogier au boulevard Reyers ;

Considérant que des réclamants s'interrogent également sur le tracé du tramway Mediapark qui partirait de la Place Meiser et rejoindrait la rue Colonel Bourg, sur l'impact de ce tracé sur l'avenue Émile Max et la Place des Carabiniers, notamment, lors de son passage par la Porte Meiser ; qu'ils soulignent un manque d'informations claires sur la manière dont la ligne de tramway atteindra cette Porte Meiser ;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la façon dont le PAD va intégrer le projet de réaménagement de la place Meiser et craignent que les aménagements mis en place dans le cadre de ce projet pour les trams 7, 25 et 62 ne puissent être amortis en raison des travaux relatifs au PAD ;

Considérant que des réclamants s'inquiètent de la compatibilité entre le projet Skyline et le tracé du tram, en particulier au coin des rues Colonel Bourg et De Lombaerde ; qu'ils demandent de vérifier l'adéquation entre le projet et la ligne de tramway ;

Considérant que des réclamants observent que l'entrée du tramway par la porte Meiser nécessite le passage du tramway par le boulevard Wahis qui ne disposerait pas de la largeur nécessaire pour la mise en place d'un site propre pour le tramway ;

Considérant que des réclamants jugent le tracé du tramway sur le site bien défini, mais redoutent que des problèmes ne se posent au-delà de la porte Reyers ;

Considérant que le Gouvernement indique que des études ont été menées pour fixer le tracé de la future ligne de tram ; qu'en conséquence de ces études, le gouvernement a adopté, par une décision du 30 mars 2022, le tracé du tram ; que pour le surplus, il est évident que des études techniques seront réalisées pour détailler les modalités et conditions de mise en œuvre du passage de ce tram ; que ces considérations ne relèvent pas du périmètre du PAD et dès lors, du contenu du PAD ; qu'en revanche pour ce qui est du passage du tram dans le périmètre du plan, des études ont été menées par la STIB et Bruxelles Mobilité pour définir la meilleure option dans le périmètre du plan ; que cette option a été retenue dans le cadre du plan ; Qu'il est renvoyé, pour le surplus, à ce qui a été développé par ailleurs en ce qui concerne la prise en compte notamment du projet de réaménagement de la place Meiser ;

b.3. Préoccupations relatives aux inconvénients et nuisances engendrées par le futur tram

Nuisances sonores

Considérant que Bruxelles Environnement insiste sur la nécessité de prendre en compte non seulement le bruit du passage du tramway et un éventuel signal sonore pour les piétons, mais aussi les vibrations, en particulier près de la tour Reyers ;

Considérant que des réclamants s'inquiètent des nuisances sonores, des vibrations et de l'impact sur l'environnement, l'architecture et les bâtiments anciens, la sécurité et leur qualité de vie qui pourraient être engendrés en raison de la circulation du tramway ; qu'ils se demandent quelles mesures seront mises en place pour réduire ces nuisances et vibrations ;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir de bonnes fondations pour limiter ou éviter les vibrations liées au passage du tramway ;

Considérant que le Gouvernement indique que la ligne de tramway projetée sera réalisée en surface ; que le RIE relève un impact sonore dû au passage du tramway ; qu'il recommande d'adapter l'architecture des

constante geluidsknelpunten die met name verband houden met het passeren van de tramlijn; dat met deze aanbeveling rekening moet worden gehouden in het stadium van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en de studies die in dit verband worden uitgevoerd; Dat in het RPA wordt bepaald dat, binnen zijn perimeter, de grondverharding langs de tramlijn zo zal worden gekozen dat de akoestische hinder die door het passeren van de tram wordt veroorzaakt, wordt gedempt; dat het niet aan het RPA is om het type fundering of de gekozen materialen nauwkeurig te definiëren, aangezien deze fase tot de tenuitvoerlegging behoort; dat dit aspect zal worden gedefinieerd in het stadium van de vergunningsaanvragen; Dat in het MER wordt aangegeven dat de beplanting op de site een verhoging van de dempende effecten mogelijk zal maken en het risico van nagalm van het geluid zal beperken; dat het RPA daartoe voorziet in aanplantingen langs de transporen; Dat in het MER staat dat het gekozen tracé bochtig is en dat dit een positief effect zal hebben op de verkeerssnelheid; dat hieruit kan worden afgeleid dat een lagere verkeerssnelheid leidt tot minder geluidsoverlast en minder risico's voor de voetgangers als gevolg van de passage van de tram;

Parkeer- en verkeersproblemen

Overwegende dat reclamanten melding maken van bestaande parkeerproblemen in de wijk en van mening zijn dat de doortocht van de tram tot gevolg zou hebben dat het aantal parkeerplaatsen zou afnemen, met name in de Kolonel Bourgstraat;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de gevolgen van de tram voor de rusthuizen in de Kolonel Bourgstraat wat betreft de parkeergelegenheid voor bezoekers en het verkeer van ambulances en bestelwagens;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat het verkeer hinder zal ondervinden van de tram, waardoor de bussen, de personenauto's maar ook de dienstvoertuigen voor de rusthuizen niet vlot zullen kunnen doorrijden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Kolonel Bourgstraat buiten de perimeter van het RPA ligt en dat het tramproject en de doorgang van de tram door deze verkeersas niet binnen het bestek van het RPA vallen; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de doortocht van de tram via de Kolonel Bourgstraat; Dat in het MER en het *addendum* daarbij kwesties met betrekking tot het parkeerbeleid en de parkeerbehoeften op de site zijn onderzocht; dat in het MER wordt aanbevolen om het aantal zogeheten 'bestemmingsparkeerplaatsen' tot een minimum te beperken in vergelijking met de huidige normen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (d.w.z. parkeerplaatsen voor handelszaken, ondernemingen enz.) en te voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen voor de woningen, zodat de behoeften van de omwonenden niet worden afgewenteld op de aangrenzende straten; dat ook wordt voorgesteld om het gedeeld gebruik van voertuigen aan te moedigen; Dat de parkeerbehoefte binnen de site opnieuw is beoordeeld in het *addendum* het MER; dat er wordt aanbevolen om de parkeerstrategie voor auto's te verfijnen, om het aantal parkeerplaatsen per wooneenheid of per oppervlakte te minimaliseren; dat tot de conclusie wordt gekomen dat het aanleggen van parkings niet langer noodzakelijk is in de stad van de toekomst; Dat in het MER wordt aanbevolen om in de uitvoeringsfase de fase van de bouwwerkzaamheden gepaard te laten gaan met een wijziging in de manier waarop de ruimten worden gebruikt, met name voor het parkeren; dat de mobiliteitsbehoeften (bewegingen van vrachtwagens en bouwmachines) en de toegang tot de parkeerruimten samen moeten worden uitgedacht; dat specifieke tijdelijke inrichtingen om de toegang tot parkeerplaatsen te garanderen, voorafgaande communicatie en nauwkeurige routemarkering nodig zullen zijn om een vlotte doorstroming van het verkeer op de site te garanderen; Dat, wat het voorwerp ervan betreft, en dus met uitsluiting van de uitvoering, het strategische luik van het RPA de aanbevelingen van het MER en het *addendum* ervan overneemt; dat het RPA veranderingen in mobiliteitsgewoonten wil aanmoedigen en ondersteunen, in het bijzonder door het gebruik van privévoertuigen te verminderen en het openbaarvervoersaanbod te verhogen en de plaats die aan de actieve vervoerswijzen wordt toegekend, uit te breiden; dat dit alles ongetwijfeld een positieve invloed zal hebben op het verminderen van de autostromen en meteen ook van het parkeren in de omgeving van het project;

Impact van de tram op de esthetische kwaliteit en de levenskwaliteit van de wijk

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de werkzaamheden voor de tram zullen leiden tot het kappen van bomen en dat ze het belang benadrukken van het behoud van groene ruimten;

Overwegende dat de bewoners van de gebouwen langs het Karabiniersplein bezwaar maken tegen het voorstel om een nieuwe tramlijn, die hun uitzicht op het groen en een monument zou verstoren, aan te leggen; dat zij pleiten voor het behoud van het groene scherm en het monument op hun huidige locatie;

Overwegende dat een reclamant zijn bezorgdheid uit over het verlies aan esthetische kwaliteit van de wijk als gevolg van de masten die nodig zijn voor de traminfrastructuur;

nouvelles constructions aux contraintes sonores constantes liées notamment au passage du tramway ; que cette recommandation devra être prise en compte au stade des demandes de permis d'urbanisme et des études effectuées dans ce cadre ; Qu'au sein de son périmètre, le PAD prévoit que le revêtement du sol le long de la ligne du tramway sera choisi de manière à atténuer les nuisances acoustiques provoquées par le passage de celui-ci ; qu'il ne revient pas au stade du PAD de définir précisément le type de fondations ni les matériaux choisis, cette étape étant de l'ordre de la mise en œuvre ; que cet aspect sera défini au stade des demandes de permis ; Que le RIE indique que les plantations sur le site permettront d'augmenter les effets de masque et de limiter les risques de réverbération du bruit ; que le PAD prévoit des plantations tout le long des voies de tramway à cet effet ; Que le RIE relate que le tracé retenu est sinueux et que cela aura un effet positif en termes de vitesse de circulation ; qu'il peut être déduit qu'une vitesse de circulation moindre diminuera en conséquence les nuisances acoustiques et les risques pour les piétons issus du passage du tramway ;

Problème de stationnement et de circulation

Considérant que des réclamants font part de problèmes existants de stationnement dans le quartier et estiment que le passage du tramway aurait pour effet de réduire le nombre de places de stationnement, notamment dans la rue Colonel Bourg ;

Considérant que des réclamants s'inquiètent de l'impact du tramway sur les maisons de repos situées sur la rue Colonel Bourg en termes de stationnement pour les visiteurs et de circulations des ambulances et camions de livraison ;

Considérant que des réclamants craignent que la circulation ne soit entravée en raison du tramway et empêche la bonne circulation des bus, des véhicules des particuliers, mais aussi des véhicules de service liés aux maisons de repos ;

Considérant que le Gouvernement indique que la rue Colonel Bourg se situe en dehors du périmètre du PAD et que le projet de tramway et son passage par cet axe ne relèvent pas de l'objet du PAD ; Que pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant sur le passage du tramway via la rue du Colonel Bourg ; Que le RIE et son *addendum* ont examiné les questions liées à la politique et aux besoins de stationnement sur le site ; que le RIE recommande de minimiser le nombre de places de parking dites « à destination » par rapport aux standards actuels en Région de Bruxelles-Capitale (soit les places de parking des commerces, entreprises, etc.) et de prévoir un nombre de places logement suffisant pour ne pas externaliser les besoins des riverains sur les rues voisines ; qu'il suggère également d'encourager la mutualisation des véhicules ; Que l'*addendum* du RIE a réévalué les besoins en stationnement sur le site ; qu'il recommande d'affiner la stratégie de stationnement automobile, pour réduire à minima le nombre d'emplacements de parking/unité de logement ou de surface ; qu'il conclut que la réalisation de parkings ne constitue plus une nécessité dans la ville de demain ; Qu'au stade de la mise en œuvre, le RIE recommande d'accompagner la phase de chantier d'une évolution des usages des espaces, notamment pour le stationnement ; que les besoins en mobilité (mouvements de camions et engins de chantier) et les accès aux espaces de stationnement devront être pensés conjointement ; que des aménagements temporaires spécifiques pour garantir les accès au stationnement, une communication préalable et un jalonnement précis des itinéraires seront nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des circulations sur le site ; Que pour ce qui relève de son objet et dès lors, à l'exclusion de la mise en œuvre, le volet stratégique du PAD intègre les recommandations du RIE et de son *addendum* ; que le PAD tend à inciter et accompagner la mutation des habitudes en matière de mobilité en réduisant notamment le recours aux véhicules particuliers et en augmentant l'offre en transport en commun ainsi que la place accordée aux modes de déplacements actifs ; que tout ceci aura assurément un impact positif dans la réduction des flux automobiles et partant, de stationnement aux alentours du projet ;

Impact du tramway sur les qualités esthétiques et de vie du quartier

Considérant que des réclamants craignent que les travaux relatifs au tramway n'impliquent l'abattage d'arbres et soulignent l'importance de la préservation des espaces verts ;

Considérant que les occupants des bâtiments le long de la Place des Carabiniers s'opposent à la proposition de construire une nouvelle ligne de tramway qui perturberait leur vue sur la verdure et un monument ; qu'ils plaident pour le maintien de l'écran vert et du monument à leur emplacement actuel ;

Considérant qu'un réclamant fait part de crainte sur la perte de qualité esthétique du quartier en raison des pylônes nécessaires pour l'infrastructure du tramway ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de tweede versie van het RPA Mediapark is herzien om de geplande doortocht van de tramlijn niet te hinderen; dat het *addendum* bij het MER de impact van het tramproject op de perimeter van het RPA heeft geanalyseerd en een voorkeursracé vaststelt; dat de tram een gebied van structurende ruimten doorkruist voordat hij bij een wegengebied aankomt; dat die gebieden volgens het verordenende luik moeten worden beplant; dat het de geplande handelingen en werken in een gebied van structurende ruimten afhankelijk maakt van het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het stadslandschap; Dat de verplaatsing van het monument voor de martelaren van de twee wereldoorlogen en bijbehorende vegetatie het gevolg zijn van de opties van het Masterplan (waaronder de inplanting van site B) en niet van de doortocht van de tramlijn; Dat het plan ertoe strekt de esthetiek van de wijk te heroverwegen door de kwaliteit van de openbare ruimten en de architectuur te verbeteren; dat de wijzigingen aan de bestaande site inherent zijn aan het RPA; dat hun impact moet worden afgewogen tegen de doelstellingen van algemeen belang die met het plan worden nagestreefd en de geplande maatregelen om ze op een aanvaardbare manier te beheren;

b.4. Planning, alternatieven en budgetten in verband met de werkzaamheden voor de tram

Overwegende dat reclamanten willen weten of er mogelijke alternatieven voor de tram zijn bestudeerd en waarom de tram de meest geschikte oplossing werd geacht;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat bussen, met name hybride of elektrische bussen, geschikter en goedkoper zouden zijn dan een tram, en voorstellen om de frequentie ervan te verhogen en extra bushaltes aan te leggen;

Overwegende dat sommige reclamanten willen weten welk budget er nodig is voor de aanleg van deze nieuwe tramlijn;

Overwegende dat een reclamant vraagt of er een budget zal worden toegekend aan de versterking van de structuur van de bestaande gebouwen langs de nieuwe tramsporen;

Overwegende dat de Regering stelt dat de tramlijn een project is dat losstaat van het RPA; dat het buiten het bestek van het RPA valt; dat voor dit project een eigen impactstudie is uitgevoerd, na afloop waarvan een voorkeursracé werd gekozen; dat het niet aan het RPA Mediapark is om de wenselijkheid, de kosten of zelfs de schadevergoedings- of compensatiemechanismen met betrekking tot dit project van gewestelijke omvang te bepalen; Dat, wat zijn perimeter betreft, een van de doelstellingen van het RPA er echter in bestaat om de plaats van de auto zoveel mogelijk te beperken door om het autobestuur zo veel mogelijk terug te dringen door een prominente plaats te geven aan de actieve vervoerswijzen en door het openbaarvervoersaanbod uit te breiden; Dat het MER de effecten van het plan heeft bestudeerd in termen van mobiliteit op de site, maar ook in de omliggende wijken, in het licht van de doelstellingen van het plan; dat het MER de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de Mediaparksite heeft bestudeerd en tot de conclusie is gekomen dat deze site geografisch gezien slecht wordt bediend; dat het MER van mening was dat de aanwezigheid van een grote vervoerslijn en de aanleg van twee tot drie structurende stations binnen de site noodzakelijk waren om een geloofwaardig alternatief te bieden voor de autoritten; dat het potentieel voor de ontwikkeling van de busdienst een oplossing op korte en middellange termijn lijkt; dat het MER daarom adviseerde het vervoersaanbod aan te vullen met meer structurende oplossingen, zoals een metro, GEN of tram, om aan de bestaande en toekomstige behoeften te voldoen; dat deze oplossing een vermindering met 10 tot 15% van het aantal autoritten en bijgevolg van het aantal parkeerplaatsen mogelijk zou maken; Dat het plan is aangepast om rekening te houden met deze aanbeveling; dat het verschillende ontwikkelingen bevat om de doorgang van een tramlijn binnen de site en in de nabije omgeving ervan mogelijk te maken; dat de zuidwestelijke ingang van het Mediapark in de richting van Diamant is verbreed om de doorgang van de tramlijn in het hart van de wijk te garanderen; dat de grondinname van de voormalige sites N en M (nu site J) dienovereenkomstig is verminderd om ruimte vrij te maken voor de doortocht van de tramlijn;

Overwegende dat een reclamant aanvoert dat de verlenging van de tramsporen tot binnen de perimeter van het RPA Mediapark slechts zinnig en haalbaar is indien vooraf aan twee voorwaarden is voldaan; dat enerzijds voor de verlenging van het tramspoor door het Mediapark is vereist dat tram 7 voorafgaandelijk ondergronds wordt gebracht ter hoogte van het Meiserplein en dat een premetrohalte Meiser wordt aangelegd voor die lijn (wat de prestaties ervan zal verbeteren en de aantrekkingskracht van de mediastad vanuit en naar Laken, Etterbeek, Elsene en Ukkel ten goede zal komen); dat anderzijds de uitbreiding van het tramspoor ook afhankelijk is van de gelijktijdige uitwerking van technische studies over de manier waarop de nieuwe lijn zal aansluiten op de Gemeenschappenlaan en dat in de tracéstudie nota is genomen van het strategische belang van de aanleg

Considérant que le Gouvernement rappelle que la seconde version du PAD Mediapark a été revue de manière à ne pas faire obstacle au passage du tramway projeté ; que l'*addendum* du RIE a analysé l'impact du projet de tramway en ce qui concerne le périmètre du PAD et définit un tracé préférentiel ; que le tramway traversera une zone d'espaces structurants avant d'atteindre une zone de voirie ; qu'aux termes du volet réglementaire, ces zones doivent être plantées ; qu'il conditionne également les actes et travaux prévus en zone d'espaces structurants à la préservation et l'amélioration de la qualité du paysage urbain ; Que la relocalisation du monument aux martyrs des deux guerres et sa végétation est induite par les options prises par le masterplan (dont l'implantation du site B) et non le passage de la ligne de tramway ; Que le plan a pour objectif de repenser l'esthétique du quartier par une amélioration de la qualité de ses espaces publics et de ses architectures ; que les modifications apportées au site existant sont inhérentes au PAD ; Que leur impact doit être mis en perspective avec les objectifs d'intérêts généraux poursuivis par le plan et les mesures prévues pour les encadrer de façon acceptable ;

b.4. Planification, alternatives et budgets relatifs aux travaux pour le tramway

Considérant que des réclamants souhaitent savoir si des alternatives possibles au tramway ont été étudiées et les motifs pour lesquels le tramway a été jugé plus approprié ;

Considérant que des réclamants estiment que des bus, notamment hybrides ou électriques, seraient plus opportuns et moins coûteux qu'un tramway et suggèrent une augmentation de leur fréquence de circulation et la création d'arrêts de bus supplémentaires ;

Considérant que des réclamants souhaitent connaître le budget nécessaire à la réalisation de cette nouvelle ligne de tramway ;

Considérant qu'un réclamant demande si un budget sera alloué au renforcement de la structure des bâtiments existants le long du passage du futur tramway ;

Considérant que le Gouvernement indique que le tramway est un projet distinct du PAD ; qui dépasse l'objet du PAD ; que ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact propre au terme duquel un tracé préférentiel a été choisi ; qu'il n'appartient pas au PAD Mediapark de déterminer l'opportunité, les coûts, voire les mécanismes de dédommagement ou de compensation relatifs à ces travaux, de ce projet d'échelle régionale ; Que toutefois, concernant son périmètre, l'un des objectifs du PAD est de réduire au maximum la place de la voiture en faisant la part belle aux modes actifs et en développant l'offre de transport en commun ; Que le RIE a étudié les incidences du plan en termes de mobilité sur le site, mais également dans les quartiers alentours, au regard des objectifs du plan ; qu'il a examiné la desserte en transport en commun du site Mediapark et a conclu qu'il était mal desservi d'un point de vue géographique ; qu'il a jugé que présence d'une ligne majeure de transport et l'implantation de deux à trois stations structurantes à l'intérieur du site étaient nécessaires pour donner une alternative crédible aux déplacements en voiture ; que le potentiel de développement de l'offre de bus apparaît comme une solution à court et moyen terme ; qu'il recommandait dès lors de compléter l'offre de transport par des solutions plus structurantes, telles qu'un métro, RER ou tramway, afin de répondre aux besoins existants et futurs ; que cette solution permettrait d'envisager une baisse des déplacements automobiles de 10 à 15% et en conséquence, du nombre de places de stationnement ; Que le plan a été modifié de façon à tenir compte de cette recommandation ; qu'il intègre différents aménagements pour permettre le passage d'un tramway au sein du site ainsi qu'au niveau de ses abords ; que l'entrée sud-ouest du Mediapark vers Diamant a été élargie pour garantir le passage du tramway au cœur du quartier ; que l'emprise des anciens sites N et M (devenus site J) a été réduite en conséquence afin de dégager de l'espace pour le passage de la ligne de tramway ;

Considérant qu'un réclamant fait valoir que l'extension des voies de tramway dans le périmètre du PAD Mediapark n'a de sens et de possibilité de concrétisation que si deux conditions sont préalablement remplies ; que d'une part, le prolongement du réseau ferré au travers du Mediapark est conditionné à la mise en souterrain préalable du tramway 7 au niveau de la place Meiser et à la création d'une station de prémetro Meiser au profit de ladite ligne (ce qui développera ses performances et bénéficiera à l'attractivité de la cité des médias depuis et vers Laeken, Etterbeek, Ixelles et Uccle) ; que d'autre part, l'extension du réseau ferré est également conditionnée au développement concomitant des études techniques sur la manière dont la nouvelle ligne rejoindra l'avenue des Communautés et que l'étude de tracé a noté l'intérêt stratégique de créer un nouveau pont reliant la rue Colonel

van een nieuwe brug tussen de Kolonel Bourgstraat en de bovengenoemde laan; dat zij benadrukt dat de voortgang van deze studies en de uitvoering van dit programma tegelijk moeten plaatsvinden met de ontwikkeling van de Mediaparksite, omdat het anders noodzakelijk zal zijn om in het hart van de Mediaparksite een eindhalte voor de tram te creëren, zonder verbinding met het structurerende openbaarvervoersnetwerk in het oosten van het Gewest (met inbegrip van metrolijn 3);

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat uit de tracéstudie is gebleken dat het nieuwe tramspoor alleen aan de even kant van de Reyerslaan kan worden aangelegd en dat daarvoor de huidige koker waarmee de lijnen 7 en 25 de premetrohalte Diamant kunnen bereiken, moet worden verwijderd om voldoende ruimte te krijgen voor de aanleg ervan, waardoor lijn 7 verplicht moet worden ingegraven;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel uiting geeft aan zijn bezorgdheid over de uitvoering ervan binnen de termijnen die gelijklopen met de ontwikkeling van de site, in het besef dat dit project het Mediapark overstijgt; dat LB in dit verband het volgende voorbehoud formuleert: er is een wijziging van het GBP om een lijn met hoge capaciteit toe te voegen, aan de gang, en dit zou op zijn vroegst in 2025-2026 zijn afgerond; dat bij deze wijziging rekening moet worden gehouden met die lijn en de milieueffecten ervan; dat voor die lijn ook een milieueffectenstudie moet worden opgesteld, wat zal leiden tot een extra vertraging die kan oplopen tot 450 dagen in geval van de aanleg van de Gemeenschappenbrug; dat LB tot slot het voorontwerp van bovengrondse heraanleg van het Meiserplein voortijdig acht in het geval het plein opnieuw zou moeten worden opengebroken om de werkzaamheden voor de tram uit te voeren;

Overwegende dat sommige reclamanten toegeven dat de overwegingen die in het RPA zijn gemaakt over de uitvoering van het volledige infrastructuurprogramma aan het begin van het gebruik van de site, nietig en zonder voorwerp zijn, behalve indien het project zou worden gespreid in de tijd; dat de aanleg van het tracé van die tram in de praktijk pas zal kunnen beginnen na de sloop van de huidige hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, aangezien voor de sloop die weg wordt gebruikt, en dat de woningen pas na de installatie van de tramlijn kunnen worden gebouwd;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt dat, wat betreft de fasering van de werkzaamheden met betrekking tot het RPA en de werkzaamheden met betrekking tot de tram, de MIVB en de MSI een gezamenlijke retroplanning van de verschillende ontwikkelingsfasen opstellen, tegelijk met de planning van de studies, de indiening van de vergunningsaanvragen en de aanvraag voor de werkzaamheden voor de tram, en dat die retroplanning de voorlegging in derde lezing van het RPA Mediapark begeleidt;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie erop aandringt om de tijdschema's voor de ontwikkeling van de projecten op elkaar af te stemmen;

Overwegende dat reclamanten de data en de planning van de werkzaamheden voor de tram volgens de fasering van het RPA willen vernemen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de tram een afzonderlijk project is dat het voorwerp van het RPA overstijgt; dat het niet aan het RPA Mediapark toekomt om de aspecten in verband met de uitvoering ervan, zoals het verloop van de bouwwerkzaamheden, te definiëren; dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden van het RPA en de fasering ervan in het licht van de naastliggende heraanlegprojecten bovendien onder de operationalisering vallen; Dat er studies zijn uitgevoerd om het tracé van de toekomstige tramlijn te bepalen; dat als gevolg van deze studies de Regering het tracé van de tram heeft goedgekeurd bij beslissing van 30 maart 2022; dat het voor het overige duidelijk is dat er technische studies zullen worden uitgevoerd om de nadere regelingen en voorwaarden voor de uitvoering van de doortocht van deze tram te preciseren; dat deze overwegingen niet binnen de perimeter van het RPA vallen en bijgevolg ook niet binnen de inhoud van het RPA; dat, wat daarentegen de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan betreft, de MIVB en Brussel Mobiliteit studies hebben uitgevoerd om de beste optie binnen de perimeter van het plan te bepalen; dat voor deze optie is gekozen binnen het kader van het plan; dat in het MER van 2019 werd aangegeven dat, in afwachting van meer structurerende oplossingen, zoals de integratie van een tramlijn, de verhoging van de frequentie van het busaanbod een alternatieve oplossing vormt om te voldoen aan de toegenomen vraag op korte en middellange termijn;

c) Autogebruik: verlaging, verkeersstromen en infrastructuur

c.1. Vermindering van het autogebruik

Overwegende dat reclamanten verheugd zijn over de inspanningen van het RPA om het autogebruik terug te dringen, met name door de aanleg van een nieuwe tramlijn en de bevordering van een autovrije openbare ruimte;

Overwegende dat reclamanten opmerken dat een vermindering van de autostroom voornamelijk zal plaatsvinden dankzij de voetgangers en de gebruikers van het openbaar vervoer;

Bourg et ladite avenue; qu'elle souligne que l'avancée de ces études et l'exécution de ce programme doivent être concomitantes au développement du site Mediapark, sans quoi il sera indispensable de créer une zone de terminus de tramway au cœur du site Mediapark, sans connexion avec le réseau structurant de transport public de l'est de la Région (y compris la ligne de Métro 3);

Considérant qu'un réclamant rappelle que l'étude de tracé a mis en évidence que la nouvelle voie de tramway ne pouvait être construite que du côté pair du boulevard Reyers et que pour cela, l'actuelle trémie permettant aux lignes 7 et 25 de rejoindre l'arrêt de prémétro Diamant devra être supprimée, afin de disposer de suffisamment d'espace pour l'implanter, ce qui oblige un enfouissement de la ligne 7;

Considérant que Bruxelles Environnement fait part de ses inquiétudes sur sa réalisation dans les délais concomitants au développement du site tout en étant conscient que ce projet dépasse le Mediapark; qu'elle émet à cet égard les réserves suivantes: une modification du PRAS en vue d'ajouter une ligne de haute capacité est en cours et devrait aboutir pour au plus tôt en 2025-2026; que cette modification devra prendre en compte cette ligne et ses impacts environnementaux; cette ligne devra aussi faire l'objet d'une étude d'incidences, entraînant un retard supplémentaire qui pourrait aller jusqu'à 450 jours en cas de construction du pont des Communautés; qu'enfin, elle juge l'avant-projet de réaménagement en surface de la Place Meiser prématuré dans l'hypothèse où elle devrait être rouverte pour effectuer les travaux relatifs au tramway;

Considérant que des réclamants admettent que les considérations émises dans le PAD sur la réalisation du programme complet d'infrastructures au début de l'occupation du site sont nulles et non avenues sauf au cas où le projet serait décalé dans le temps; qu'en pratique, l'implantation du tracé de ce tramway ne pourra démarrer qu'après la démolition des sièges actuels de la RTBF et VRT, car elle emprunte cette voie et que les logements ne peuvent être construits qu'après l'installation de la ligne de tramway;

Considérant que Bruxelles Environnement suggère que s'agissant du phasage des travaux relatifs au PAD et ceux relatifs au tram, la STIB et la SAU établissent un rétroplanning conjoint des différentes phases de développement en parallèle au planning d'études, de dépôts de permis et de chantier du tramway et que celui-ci accompagne le passage en 3e lecture du PAD Mediapark;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité insiste pour aligner les timings de développement des projets;

Considérant que des réclamants souhaitent connaître les dates et la planification des travaux relatifs au tramway en fonction du phasage du PAD;

Considération que le Gouvernement indique que le tramway est un projet distinct qui dépasse l'objet du PAD; qu'il n'appartient pas au PAD Mediapark de définir les aspects relatifs à sa mise en œuvre tels que le déroulement de son chantier; qu'au surplus, la mise en œuvre du chantier du PAD et son phasage au regard des projets de réaménagement voisins relèvent de son opérationnalisation; Que des études ont été menées pour fixer le tracé de la future ligne de tram; qu'en conséquence de ces études, le gouvernement a adopté, par une décision du 30 mars 2022, le tracé du tram; que pour le surplus, il est évident que des études techniques seront réalisées pour détailler les modalités et conditions de mise en œuvre du passage de ce tram; que ces considérations ne relèvent pas du périmètre du PAD et dès lors, du contenu du PAD; qu'en revanche pour ce qui est du passage du tram dans le périmètre du plan, des études ont été menées par la STIB et Bruxelles Mobilité pour définir la meilleure option dans le périmètre du plan; que cette option a été retenue dans le cadre du plan; que le RIE de 2019 rapportait que, dans l'attente de solutions plus structurantes comme l'incorporation d'une ligne de tramway, l'augmentation de la fréquence de l'offre de bus constitue une solution alternative pour satisfaire à l'augmentation de la demande au court et moyen terme;

c) L'usage de l'automobile: réduction, flux et infrastructures

c.1. Réduction de l'usage de l'automobile

Considérant que des réclamants saluent les efforts du PAD pour réduire l'usage de l'automobile, notamment par la création d'une nouvelle ligne de tramway et la promotion d'un espace public sans voiture;

Considérant que des réclamants observent qu'une diminution du flux de voiture aura lieu prioritairement grâce aux déplacements piétons et aux usagers des transports en commun;

Overwegende dat reclamanten herinneren aan de conclusie van het MER dat de mobiliteitssituatie ondanks de door het project teweeggebrachte verbeteringen problematisch blijft; dat zij van mening zijn dat ondanks deze verbeteringen het geraamde aantal ritten (5.448) per dag hoog blijft en in de piekuren kan oplopen tot 11.720 voertuigen/uur; dat zij benadrukken dat het mobiliteitsgedrag moet worden gewijzigd om de ontwikkeling van de site mogelijk te maken;

Overwegende dat Brupartners vaststelt dat de gebruikers van de site momenteel de voorkeur aan het individuele voertuig lijken te geven en van mening is dat er concrete begeleidende maatregelen nodig zijn om deze praktijk te verminderen; dat Brupartners erop aandringt dat de nieuwe ontwikkelingen in verband met de mobiliteit en de verkeersstoename als gevolg van de nieuwe woningen en de activiteiten van het project in de aangrenzende straten zouden worden bestudeerd, rekening houdend met de context van wegen die tijdens de spitsuren al verzadigd zijn; dat Brupartners vraagt de ambities op het gebied van mobiliteit in de praktijk zouden kunnen worden gebracht door de implementatie van coherente alternatieven zoals een verhoging van de frequentie van het openbaar vervoer of de aanmoediging van gedeelde verplaatsingswijzen;

Overwegende dat sommige reclamanten aanvoeren dat de modal shift alleen kan slagen door de verplaatsingen per auto aan meer beperkingen te onderwerpen; dat zij van mening zijn dat, hoewel de afwezigheid van bovengrondse parkeerplaatsen in het RPA de levenskwaliteit op de site verbetert, de aanwezigheid van een groot aantal parkeerplaatsen, in het bijzonder de bouw van 90.000 m² aan ondergrondse parkeergarages, een stimulans zal blijven om met de auto naar de site te komen;

Overwegende dat sommige reclamanten suggereren dat een daadkrachtig beleid voor sociale woningen (waarvan de bewoners doorgaans niet zo vaak een auto bezitten) en een verlaging van de dichtheid het mogelijk zouden maken om een plan te ontwikkelen waarvan de gevolgen voor de mobiliteit, in het bijzonder voor het intensieve gebruik van de auto, rechtstreeks kunnen worden beheerst, zonder het Gewestelijk Mobiliteitsplan af te wachten;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat verplaatsingen per auto een belangrijke rol zullen spelen om reden van de demografische kenmerken (ouderen, gezinnen met kinderen die naar een kinderdagverblijf of naar school gaan, werknemers die ver van de werkplek wonen);

Overwegende dat de Regering erop wijst dat invloed van het project op de mobiliteit in de wijk is bestudeerd in het kader van het MER, dat het project ertoe strekt de actieve vervoerswijzen onder de aandacht te brengen; dat in het MER echte, praktische oplossingen worden voorgesteld om te komen tot een verandering van de mobiliteitsstrategie en een modal shift, wat noodzakelijk is in een reeds verzadigde mobiliteitscontext; Dat het MER met name de aanbeveling bevat om de aanwezigheid van de auto binnen de site zelf zoveel mogelijk terug te dringen via passende ontwikkelingen door de aanleg van lusvormige systemen op de site (in plaats van doodlopende straten) te bevorderen; om alternatieve oplossingen in te voeren voor individueel autobezit door een groter aanbod van deelauto's te creëren; om de doorgang van een tramlijn en van openbaar vervoer binnen de site mogelijk te maken; om te voorzien in parkeerruimten die worden gelokaliseerd en ingericht binnen private ruimten, met dienovereenkomstige afmetingen; om in de openbare ruimten te voorzien in parkeerplaatsen voor de rijdende actieve vervoerswijzen;

Dat het RPA Mediapark is herzien om de dichtheid ervan te verminderen; dat in het *addendum* bij het MER de gevolgen van het project voor de mobiliteit opnieuw zijn onderzocht in het licht van deze wijziging; dat het zijn eerdere conclusies handhaaft en aanvullende aanbevelingen doet; dat in het *addendum*, op basis van de vaststelling dat het voorkeursscenario voor 2023 de noodzaak met zich meebrengt om te voorzien in ongeveer 2.900 parkeerplaatsen, wat overeenkomt met ongeveer 90.000 m² aan parkeerruimte, is geoordeeld dat de parkeerstrategie verrijkt moest worden om het aantal parkeerplaatsen per wooneenheid of oppervlakte zoveel mogelijk te beperken; dat tot de conclusie is gekomen dat de aanleg van parkeergarages niet langer noodzakelijk is in de stad van de toekomst; dat de aanleg van deze parkeergarages bijgevolg moet worden geoptimaliseerd door deze infrastructures op een grote afstand van de bestemmingsplaatsen in te planten en door parkeergarages voor gedeeld gebruik te ontwerpen; dat geoordeeld wordt dat de tram een bevoorrecht instrument zal zijn in de strategie inzake de modal shift; Dat de verschillende aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA Mediapark voor zover ze onder zijn mate van gedetailleerdheid vallen; Dat het RPA Mediapark in het algemeen een autoluwe mobiliteit bevordert en de impact van de nieuwe ontwikkelingen op het wegennet beperkt door twee belangrijke hefbomen: het beperken van de oorzaken van verplaatsingen met de auto via de functionele mix en het bevorderen van het gebruik van actieve verplaatsingswijzen; dat het RPA gericht is op de ontwikkeling van woningen met sociale doeleinden waarvan de bewoners minder vaak een auto gebruiken; Dat in het RPA is voorzien in de aanleg van

Considérant que des réclamants rappellent la conclusion du RIE selon laquelle la situation en matière de mobilité demeure contraignante malgré les améliorations apportées par le projet ; qu'ils estiment qu'en dépit de ces améliorations, le nombre de déplacements estimés (5.448) par jour reste élevé, allant jusqu'à 11.720 véhicules/h en heure de pointe ; qu'ils soulignent la nécessité de faire évoluer les comportements en matière de mobilité pour permettre le développement du site ;

Considérant que Brupartners constate que les usagers du site semblent actuellement privilégier la voiture individuelle et estime que des mesures concrètes d'accompagnement sont nécessaires pour diminuer cette pratique ; qu'il insiste pour que les nouveaux aménagements relatifs à la mobilité, 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 demande que les ambitions en matière de mobilité puissent être concrétisées dans les faits par la mise en place d'alternatives cohérentes telles qu'une augmentation de la fréquence des transports en commun ou la promotion des modes de déplacements partagés ;

Considérant que des réclamants font valoir que le report modal ne peut réussir qu'en rendant les déplacements en voiture plus contraignants ; qu'ils estiment que si l'absence de stationnement en surface envisagé par le PAD améliore la qualité de vie sur le site, la présence de stationnement en grand nombre, notamment la construction de 90.000 m² de parkings souterrains, continuera d'être un incitant à se rendre sur le site en voiture ;

Considérant que des réclamants suggèrent qu'une politique volontariste du logement social (dont les habitants sont généralement peu motorisés) ainsi qu'une diminution de la densité permettraient de développer un plan dont les incidences de mobilité, en particulier l'utilisation intensive de l'automobile, pourraient être directement maîtrisées, sans attendre le Plan Régional de Mobilité ;

Considérant qu'un réclamant estime qu'en raison des caractéristiques démographiques (personnes âgées, familles avec enfant(s) allant à la crèche ou à l'école, travailleurs habitant loin du lieu de travail), le déplacement en voiture gardera une place non négligeable ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'incidence du projet en matière de mobilité dans le quartier a été étudiée dans le cadre du RIE, que le projet prévoit de mettre en avant les modes actifs de déplacement ; que le RIE propose de véritables solutions concrètes pour tendre vers une évolution de la stratégie de mobilité et un shift modal, nécessaire dans un contexte de mobilité déjà saturé ; Que le RIE préconise notamment de minimiser la présence de la voiture au sein même du site, à travers des aménagements adaptés en favorisant la création de systèmes de boucles sur le site (plutôt que de culs-de-sac) ; de mettre en place de solutions alternatives à la possession individuelle la voiture en créant une offre renforcée en matière de véhicules partagés ; de permettre le passage d'une ligne de tramway et de transports en commun sur le site ; de prévoir des locaux de stationnement positionnés, aménagés et dimensionnés en conséquence au sein des espaces privés ; de prévoir des espaces destinés aux modes actifs roulant dans les espaces publics ;

Que le PAD Mediapark a été revu de manière à diminuer sa densité ; que l'*addendum* du RIE a réexaminé l'impact du projet en matière de mobilité au regard de cette modification ; qu'il maintient ses précédentes conclusions et formule des recommandations complémentaires ; qu'en partant du constat que le scénario préférentiel 2023 induit la nécessité de prévoir environ 2.900 places de parkings, correspondant à approximativement 90.000 m² de surface de parking, l'*addendum* a estimé que la stratégie de stationnement automobile devait être affinée de façon à réduire *a minima* le nombre d'emplacements de parking/unité de logement ou de surface ; qu'il conclut que la réalisation de parkings ne constitue plus une nécessité dans la ville de demain ; que dès lors la réalisation de ces parkings doit être optimisée, en favorisant la mise à distance de ces infrastructures par rapport aux lieux de destination et en concevant des parkings mutualisables ; qu'il estime que le tramway constituera un outil privilégié dans la stratégie de report modal ; Que les différentes recommandations ont été intégrées dans le PAD Mediapark pour ce qui relève de son degré de détail ; Que de manière générale, le PAD Mediapark favorise une mobilité apaisée et limite l'impact des nouveaux développements sur le réseau viaire par deux leviers importants : limiter les causes de déplacements en voiture via la mixité fonctionnelle et faciliter l'usage des modes actifs de déplacement ; que le PAD vise le développement de logements à finalité sociale dont les occupants tendent à moins recourir à la voiture ; Que le PAD prévoit la création de deux voiries en boucle qui constituent les seuls accès au site pour les véhicules automobiles ; que le stationnement en voirie est proscrit sauf pour les quelques exceptions mentionnées dans

twee lusvormige wegen die de enige toegangen tot de site vormen voor motorvoertuigen; dat parkeren langs de openbare weg verboden is, behalve voor een paar uitzonderingen die in het verordenende luik worden genoemd, waaronder de gedeelde voertuigen; Dat het verordenende luik een strikte afbakening bevat van een parkeergebied in het oostelijke deel van het project; dat dit gebied de bouw van een ondergrondse parkeergarage toestaan, zonder die evenwel op te leggen; dat het strategische luik het gedeelde gebruik van de parkeergarages en de optimalisatie van het aantal plaatsen aanbeveelt; dat het plan niet voorziet in de bouw van een parkeergarage van 90.000 m² overeenkomstig de aanbevelingen van het MER; dat in voorkomend geval de aanleg van een parkeergarage in dit gebied moet worden geanalyseerd in het stadium van de vergunningsaanvragen; dat het aan de vergunningverlenende autoriteiten is om na te gaan of deze aanvragen in overeenstemming zijn met de doelstellingen van het RPA en de behoeften; Dat het RPA Mediapark maatregelen bevat om de voorwaarden voor de actieve vervoerswijzen aanzienlijk te verbeteren door te voorzien in ruime en hoogwaardige openbare ruimten die gericht zijn op de multimodale knooppunten Meiser en Diamant, door de aanleg van voetgangers- en fietsoversteekplaatsen van die momenteel omringde site, en door aan te sluiten op het bestaande netwerk van de actieve vervoerswijzen (ICT, FietsGEN enz.); dat het RPA het gebruik van de doorsteken door het park voorbehoudt aan de actieve verplaatsingswijzen en tegelijkertijd in het strategische luik bepaalt dat de wegen een oppervlak met een breedte van 20 m hebben dat geschikt is voor alle vormen van gebruik, waardoor er meer ruimte vrijkomt voor de actieve vervoerswijzen; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark oversteekplaatsen worden voorgesteld voor de actieve vervoerswijzen die de Reyerslaan oversteken, die worden bestudeerd in het kader van het project voor de aanleg van de Reyerslaan; dat er in het RPA wordt voorzien in de installatie van fietsenstallingen, waarvan het strategische luik aangeeft dat ze moeten beschikken over een ruimte oppervlakte, rekening houdend met de evolutie van de verplaatsingswijzen als alternatief voor de individuele auto; Dat het RPA Mediapark ook voorstelt om de centrale weg te gebruiken voor de doortocht van het openbaar vervoer als dat noodzakelijk blijkt;

Dat het RPA Mediapark werd gewijzigd om de doorgang van een tramlijn tussen de poorten Meiser en Diamant mogelijk te maken; dat een dergelijke tramlijn een betere bediening met het openbaar vervoer mogelijk zal maken; Dat een gewestelijke strategie voor de versterking op korte en middellange termijn van de structurerende lijnen van het openbaar vervoer in het oosten van Brussel van cruciaal belang is om de situatie van de reeds verzadigde wegen in de wijk te verbeteren; dat de MIVB een verhoging van de frequentie van de bestaande lijnen van het openbaar vervoer in het Gewest plant op korte en middellange termijn; dat er studies zijn uitgevoerd om het tracé van de toekomstige tramlijn te bepalen; dat als gevolg van deze studies de Regering het tracé van de tram heeft goedgekeurd bij beslissing van 30 maart 2022; dat er voor het overige technische studies zullen worden uitgevoerd om de nadere regelingen en voorwaarden voor de uitvoering van de doortocht van deze tram te preciseren; dat deze overwegingen niet binnen de perimeter van het RPA vallen en bijgevolg ook niet binnen de inhoud van het RPA; dat, wat daarentegen de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan betreft, de MIVB en Brussel Mobiliteit studies hebben uitgevoerd om de beste optie binnen de perimeter van het plan te bepalen; Dat deze verschillende hefbomen het mogelijk moeten maken de door het RPA Mediapark veroorzaakte toename van het autoverkeer te beperken, met name in de aangrenzende straten;

c.2. Verkeer en toename van de verkeersstromen in verband met het project

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het RPA voornamelijk leidt tot een toename van de verplaatsingsstromen, in plaats van een eenvoudige reorganisatie, en dat de verzadiging met auto's afhangt van factoren die buiten de controle van het project vallen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe erop wijst dat zij geen rechtstreekse gevolgen ondervindt van het RPA, maar dat de stedelijke verdichting van deze site het stedelijk evenwicht van de aangrenzende wijken dreigt te verstoren, met name op het gebied van mobiliteit; dat zij vreest voor een aanzienlijke toename van het autoverkeer in haar woonwijken als gevolg van de aanleg van deze nieuwe dichtbevolkte wijk, de aanwezigheid van talrijke bedrijven, maar ook in verband met de werkzaamheden aan de Reyerslaan en de geplande capaciteitsvermindering van de wegen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vreest dat de Maartlaan en, in mindere mate, de Sterrenbeeldenlaan, de Plejadenlaan en de Tweehuizenweg, die naar de Grosjeantunnel leiden, nog drukker zullen worden; dat ze vraagt of er maatregelen zijn onderzocht of voorgesteld om het autoverkeer in deze twee doorgangen onder de snelweg te beperken en te temperen; dat ze verwijst naar haar advies van 8 november 2016 over het Parkway-project en meent dat bepaalde opmerkingen uit dat advies ook relevant zijn voor het RPA, met name de opmerkingen met betrekking tot het beheersen van de verkeersstromen;

le volet réglementaire, dont les véhicules partagés ; Que le volet réglementaire délimite strictement une zone de parking dans la partie ouest du projet ; que cette zone permet la construction de parking en sous-sol sans l'imposer ; que le volet stratégique préconise la mutualisation des parkings et l'optimisation du nombre de places ; que le plan ne prévoit pas la construction d'un parking de 90.000 m² conformément aux recommandations du RIE ; que le cas échéant, la construction de parking dans cette zone devra être analysée au stade des demandes de permis ; qu'il reviendra aux autorités délivrantes d'examiner la conformité de ces demandes au regard des objectifs du PAD et des besoins ; Qu'en outre, le PAD Mediapark intègre des mesures pour améliorer considérablement les conditions pour les modes actifs en envisageant des espaces publics généreux et de qualité orientés vers les pôles multimodaux Meiser et Diamant, en fixant des franchissements piétons et cyclistes de ce site actuellement contourné et en s'accrochant au réseau existant des modes actifs (ICT, RER vélo...) ; qu'il réserve l'usage des traversées de parc aux modes actifs de déplacement tout en prévoyant, dans le volet stratégique, que les voiries disposent de 20,00 m de surface capable pour tout usage, permettant de libérer plus d'espaces pour les modes actifs ; que le PAD Mediapark propose dans son volet stratégique des passages pour modes actifs traversant le boulevard Reyers, qui sont à l'étude dans le projet d'aménagement du boulevard Reyers ; qu'il prévoit la mise en place de locaux vélos dont le volet stratégique indique que leur surface doit être généreuse et prendre en compte l'évolution des modes de déplacement comme alternative à la voiture individuelle ; Que le PAD Mediapark propose d'affecter la voie centrale aussi au passage de transport en commun si le besoin se confirme ;

Que le PAD Mediapark a été modifié de manière à permettre le passage d'une ligne de tramway entre les portes Meiser et Diamant ; qu'une telle ligne de tramway permettra d'obtenir une meilleure desserte en transport en commun ; Qu'une stratégie régionale de renforcement à court et moyen terme des lignes structurantes de transport en commun de l'Est bruxellois est cruciale pour améliorer la situation routière déjà saturée dans le quartier ; qu'une augmentation des fréquences des lignes de transports en commun existantes dans la Région est prévue par la STIB à court et moyen terme ; que des études ont été menées pour fixer le tracé de la future ligne de tram ; qu'en conséquence de ces études, le gouvernement a adopté, par une décision du 30 mars 2022, le tracé du tram ; que pour le surplus, des études techniques seront réalisées pour détailler les modalités et conditions de mise en œuvre du passage de ce tram ; que ces considérations ne relèvent pas du périmètre du PAD et dès lors, du contenu du PAD ; qu'en revanche pour ce qui est du passage du tram dans le périmètre du plan, des études ont été menées par la STIB et Bruxelles Mobilité pour définir la meilleure option dans le périmètre du plan ; que cette option a été retenue dans le cadre du plan ; Que ces différents leviers doivent permettre de limiter l'augmentation du trafic automobile induit par le PAD Mediapark, notamment sur les rues avoisinantes ;

c.2. Trafic et augmentation du flux de circulation liés au projet

Considérant qu'un réclamant estime que le PAD entraîne surtout une augmentation des flux de déplacements, plutôt qu'une simple réorganisation, et la saturation automobile dépend de facteurs sur lesquels le projet n'a pas de contrôle ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert rappelle ne pas être directement impactée par le PAD, mais que la densification urbanistique de ce site est susceptible de bouleverser l'équilibre urbanistique des quartiers limitrophes, notamment en termes de mobilité ; qu'elle redoute une augmentation significative du trafic automobile dans ses quartiers résidentiels en raison de la création de ce nouveau quartier densément peuplé, de la présence de multiples entreprises, mais aussi en lien avec les travaux du boulevard Reyers et les réductions de capacité de voirie prévues ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert craint que l'avenue de Mars et, dans une moindre mesure, des avenues des Constellations, des Pléiades et du chemin des Deux Maisons qui mènent au tunnel Grosjean soient encore plus sollicitées ; qu'elle demande si des mesures de réduction et d'apaisement de la circulation automobile ont été étudiées ou suggérées dans ces deux passages sous l'autoroute ; qu'elle se réfère à son avis du 8 novembre 2016 relatif au projet de Parkway et estime que certaines remarques émises dans cet avis sont également pertinentes pour le PAD, notamment, celles relatives à la maîtrise des flux de circulation ;

Overwegende dat sommige reclamanten een aanzienlijke toename van het verkeer in de wijk vrezen door de verwachte toestroom van bewoners, werknemers, bezoekers en activiteiten van het Mediapark;

Overwegend dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt uiteengezet dat het voorkeurscenario slechts tijdens de ochtendspits (8.00-9.00 uur) een verplaatsing van 1.000 voertuigen per uur zal genereren; dat het MER vond dat het aantal voertuigen dat van en naar de site zou komen binnen een vergelijkbare orde van grootte zou moeten blijven als de huidige situatie; dat het project niet leidde tot een loutere toename van het verkeer, maar eerder een reorganisatie van de verkeersstromen vereiste; dat in het *addendum* van het MER als gevolg van de geplande verlaging van de dichtheid in het RPA Mediapark de door het project veroorzaakte stroom opnieuw is onderzocht en dat die stroom naar verwachting slechts 810 verplaatsingen zal bedragen tijdens de ochtendspits (8.00-9.00 uur); dat het, in het verlengde van het MER, de aanbeveling bevat om een evolutie van de overstap op andere vervoerswijzen te bepleiten; Dat de verschillende aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA Mediapark voor zover ze onder zijn mate van gedetailleerdheid vallen; Dat het RPA Mediapark in het algemeen een autoluwe mobiliteit bevordert en de impact van de nieuwe ontwikkelingen op het wegennet beperkt door twee belangrijke hefboomen: het beperken van de oorzaken van verplaatsingen met de auto via de functionele mix en het bevorderen van het gebruik van actieve verplaatsingswijzen en van het openbaar vervoer; dat in dat verband wordt verwezen naar wat hiervoor is uiteengezet op het vlak van de vermindering van het gebruik van de auto (C.1);

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat het door het RPA Mediapark gegenereerde verkeer onaantvaardbare overlast zal veroorzaken; dat zij zich afvragen welke maatregelen zullen worden genomen om deze overlast en trillingen te beperken;

Overwegende dat in het MER wordt uiteengezet dat de huidige geluidssituatie door de geplande infrastructuurwerken (vermindering van het verkeer) zou moeten verbeteren en comfortabel zou worden gemaakt voor de inrichtingen van de site; dat in het ontwerpplan de aanbevelingen van de milieueffectenstudie van het plan met betrekking tot mogelijke geluidsoverlast door de activiteiten en bijkomend verkeer zijn opgenomen;

Dat in het strategische luik wordt aanbevolen om de maximumsnelheid op de lusvormige wegen te beperken tot 30 km/uur en op de centrale weg tot 20 km/uur; dat het RPA Mediapark voorziet in het behoud van het bestaande bos, dat een positieve psycho-akoestische rol speelt; dat het strategische luik de aanbeveling bevat om bijzondere aandacht te besteden aan en passende maatregelen te nemen voor de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten en in het bijzonder het Mediaplein, alsook voor de aanleg van de openbare ruimten (bv. type verharding) om deze overlast te beperken;

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de verschillende soorten handelszaken die in het RPA zijn gepland, stromen van vrachtwagens zullen genereren die onverenigbaar zijn met het parkgebied, en vraagtekens zetten bij de manier waarop deze voertuigen zullen worden beheerd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de site van het RPA hoofdzakelijk is voorbehouden voor de actieve verplaatsingswijzen; dat de ruimten waar het verkeer van bestelwagens toegelaten is, strikt worden afgebakend door het RPA Mediapark; dat het stadspark door geen enkele weg wordt doorkruist en dat het autoverkeer op de parkdoorsteken 'noordboog' en 'centrale weg' strikt wordt beperkt en geregeld door het verordenende luik van het RPA; dat de snelheid van gemotoriseerde voertuigen op de wegen beperkt is tot 30 km/uur; Dat het MER een aantal aanvullende aanbevelingen bevat om de impact van het verkeer van die voertuigen te minimaliseren, die moeten worden geïmplementeerd in de fase van de operationalisering van het RPA; dat in het strategische luik ook wordt aangegeven dat de uurregeling voor de leveringen later wordt vastgesteld;

Overwegende dat een reclamant vreest dat het verkeer zal worden gehinderd door de vele eenrichtingsstraten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de invoering van eenrichtingsverkeer op de wegen buiten de perimenter van het RPA niet binnen het bestek van het RPA valt; Dat binnen de perimenter van het RPA het autoverkeer strikt beperkt is; dat, met het oog op het verkeer van de toegelaten voertuigen, de wegen lusvormig zijn ontworpen, met een maximale breedte van 6,40 m, zodat vlot tweerichtingsverkeer mogelijk blijft, zelfs bij occasionele stilstand van een voertuig;

Overwegende dat reclamanten voorstellen om het centrum voor de technische keuring te verplaatsen van de huidige locatie wegens de toestroom van voertuigen die het genereert;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit gebouw zich buiten de perimenter van het RPA bevindt; dat de uitvoering van het RPA deze verplaatsing niet impliceert gezien de geplande regelingen voor het beheer van de mobiliteit ;

Considérant que des réclamants craignent une augmentation significative du trafic dans le quartier en raison de l'affluence prévue due aux habitants, employés, visiteurs et activités du Mediapark ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE expose que le scénario préférentiel n'engendrera un déplacement de 1.000 véhicules par heure que durant les heures de pointe du matin (8h-9h) ; qu'il avait estimé que le nombre de véhicules à l'origine et à destination du site devrait être maintenu dans un ordre de grandeur similaire à la situation actuelle ; que le projet n'induisait pas une augmentation pure et simple du trafic, mais nécessitait plutôt une réorganisation des flux ; qu'en suite de la baisse de densité prévue dans le PAD Mediapark, l'*addendum* du RIE a réexaminé le flux généré par le projet et estime qu'il ne s'élèvera plus qu'à environ 810 déplacements en heure de pointe (8-9h) ; que dans la continuité du RIE, il recommande de préconiser une évolution des transferts modaux ; Que les différentes recommandations ont été intégrées dans le PAD Mediapark pour ce qui relève de son degré de détail ; Que de manière générale, le PAD Mediapark favorise une mobilité apaisée et limite l'impact des nouveaux développements sur le réseau viaire par deux leviers importants : limiter les causes de déplacements en voiture via la mixité fonctionnelle et faciliter l'usage des modes actifs de déplacement et le recours au transport en commun ; qu'à cet égard, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant, en matière de réduction de l'usage de l'automobile (C.1) ;

Considérant que des réclamants redoutent que le trafic engendré par le PAD Mediapark ne cause des nuisances inacceptables ; qu'ils se demandent quelles mesures seront mises en place pour réduire ces nuisances et vibrations ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE expose que les conditions sonores actuelles devraient être améliorées par les travaux prévus sur les infrastructures (réduction du trafic) et rendu confortable pour les aménagements du site ; que le projet de plan intègre les recommandations de l'étude sur les incidences environnementales du plan par rapport aux nuisances sonores potentielles induites par les activités et le trafic supplémentaire ;

Que le volet stratégique préconise de limiter la vitesse à 30km/h sur les voiries en boucles et à 20km/h sur la voie centrale ; que le PAD Mediapark prévoit le maintien du bois existant jouant un rôle psychoacoustique positif ; que le volet stratégique préconise de porter une attention particulière et des mesures adéquates pour les bâtiments en lien avec les espaces publics et notamment, le Parvis des Media, ainsi que pour l'aménagement des espaces publics (ex. le type de revêtement) afin de limiter ces nuisances ;

Considérant que des réclamants craignent que les divers types de commerce prévus dans le PAD n'engendrent des flux de véhicules lourds, peu compatibles avec la zone de parc et s'interrogent sur la manière dont ces véhicules seront gérés ;

Considérant que le Gouvernement indique que le site du PAD est principalement réservé aux modes actifs de déplacement ; que les espaces permettant la circulation des véhicules de livraison sont strictement délimités par le PAD Mediapark ; que le parc urbain n'est traversé par aucune voirie, et que la circulation des véhicules sur les traversées de parc "arc nord" et "voie centrale" est strictement limitée et encadrée dans le volet réglementaire du PAD ; que la vitesse de circulation des véhicules motorisés est limitée à 30km/heure sur les voiries ; Que le RIE formule diverses recommandations supplémentaires tendant à minimiser l'impact de la circulation de ces véhicules à mettre en œuvre au stade l'opérationnalisation du PAD ; que le volet stratégique indique également que des horaires de livraison seront définis par la suite ;

Considérant qu'un réclamant appréhende que la circulation ne soit entravée à cause des nombreuses rues à sens unique ;

Considérant que le Gouvernement indique que la mise à sens unique des voiries situées en dehors du périmètre du PAD ne relève pas de son objet ; Qu'au sein du périmètre du PAD, la circulation automobile est strictement limitée ; que pour le déplacement des véhicules autorisés, les voiries ont été pensées en boucle avec une largeur maximale de 6,40 m de manière à maintenir une fluidité de la circulation en double sens même en cas d'arrêts occasionnels d'un véhicule ;

Considérant que des réclamants suggèrent de relocaliser le contrôle technique de son emplacement actuel en raison de l'afflux de véhicules qu'il engendre ;

Considérant que le Gouvernement indique que cet immeuble se situe en dehors du périmètre du PAD ; que la mise en œuvre du PAD n'implique pas cette relocalisation compte tenu des modalités prévues pour la gestion de la mobilité ;

c.3. Nodige maatregelen en infrastructuur voor het autoverkeer

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om de breedte van 6,40 meter voor het gemotoriseerd verkeer als maximum te beschouwen, teneinde het lokale karakter van de wegen te behouden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA is vastgelegd dat de breedte van 6,40 m systematisch wordt doorgevoerd voor alle wegprofielen en dat dit de maximaal toegestane breedte is voor tweerichtingsverkeer; dat deze breedte ervoor zorgt dat de weg niet wordt geblokkeerd bij een occasionele stilstand van een voertuig, terwijl er meer ruimte op de rijbaan overblijft voor de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst op het belang om het kruispunt van de Maartlaan en de Roodebeeksteenweg te beveiligen, waar een nieuwe toegang en een 'kiss & ride'-zone zijn gepland voor het Angelusinstituut, door maatregelen zoals de verbreding van de voetpaden, de aanleg van fietsvoorzieningen en bijvoorbeeld een rotonde; dat ze ook verzoek om een herbeoordeling, in overleg met de gemeente Schaarbeek, van de geschiktheid van de maatregelen in verband met de eventuele reorganisatie van het verkeer in de Maartlaan en de Herbert Hooverlaan;

Overwegende dat reclamanten ook aangeven dat volgens hen het kruispunt Maart/Roodebeek, de Maartbrug, de Grosjeanbrug, de rotonde Sterrenbeelden/Plejaden en de rotonde Kolonel Bourg moeten worden heringericht voordat het Mediapark wordt aangelegd;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat de strategische visie van het ontwerpplan de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat de Maartlaan en de Hooverlaan, de Roodebeeksteenweg, de Maartbrug, de Grosjeanbrug, de rotonde Sterrenbeelden/Plejaden en de rotonde Kolonel Bourg geen deel uitmaken van de perimenter van het RPA Mediapark; dat hun herinrichting niet binnen de werkingssfeer van het RPA valt;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een ergonomische oplossing voor de leveringen van site D en het afvoeren van afval naar de bovenkant van de Adamsweg;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA de belangrijkste beginselen bevat voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft; dat het zich, wat zijn onderwerp betreft, niet verzet tegen de invoering van dit type oplossing; Dat niettemin, met betrekking tot datgene wat onder de mate van algemeenheid van het plan valt, de aanleg van de wegen, met inbegrip van de weg die langs site D loopt en aansluit op de Evenepoelstraat, deel uitmaakt van de operationalisering en niet van het detailniveau van het RPA; dat de universele toegankelijkheid van de openbare ruimten is opgenomen in de GSV, waarvan de eisen van toepassing blijven in het kader van het RPA Mediapark; Dat in het plan de toegang voor leveringsvoertuigen tot de site is toegestaan en bovengrondse parkeerzones voor dit soort voertuigen worden aanbevolen; Dat wat het beheer en de verwijdering van afval betreft, het strategische luik ertoe strekt een optimaal beheer mogelijk te maken (compostering, hergebruik en recycling); dat het pleit voor een bio-kwalitatief ontwerp van de woningen en kantoren aan de hand van een aantal criteria, waaronder vlotte toegang tot de lokalen voor het afval; Dat het voor het overige niet tot de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark behoort om in deze fase al te voorzien in de soorten voorzieningen die een plaats moeten krijgen in de openbare ruimten en om de invoering van collectieve infrastructuur vast te stellen; dat die kwesties zullen worden bestudeerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

d) Zachte mobiliteit

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het goedkeurt en positief vindt dat de site wordt voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen; dat ze verheugd is over de kwaliteitsvolle voetgangersruimte;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie ook voorstelt om de voetgangerswegen vóór de site in het RPA op te nemen, met name bij de heraanleg van de Reyerslaan van en naar Diamant en Meiser, met voldoende brede voetpaden voor de voetgangers;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe het belangrijk vindt om de wijk, met een park en gericht op de zachte mobiliteit, niet af te sluiten maar op te nemen in een netwerk van 'trage wegen'; dat zij pleit voor een verbetering van de verbindingen met de toekomstige Parkway, maar ook voor een verrijking van het netwerk van veilige wandel- en fietspaden (bruggen voor voetgangers en fietsers, fietspaden, kwaliteitsvolle voorzieningen) dat de verbinding zou maken met de 'wijken met dreven', met name de wijken Steekbok en Sterrenbeelden, maar ook met de verschillende tramhaltes;

c.3. Mesures et infrastructures nécessaires pour la circulation automobile

Considérant que la Commission régionale de la mobilité demande de considérer les 6,40 mètres de largeur prévus pour la circulation motorisée comme un maximum pour préserver le caractère local des voiries ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD précise que la largeur de 6,40 m est systématisée pour tous les profils de voirie et qu'il s'agit de la largeur maximale admise pour une circulation en double sens ; que cette largeur permet de ne pas bloquer la rue en cas d'arrêt occasionnel d'un véhicule, tout en gardant plus de place sur la chaussée pour les modes actifs ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert rappelle l'importance de sécuriser le carrefour de l'avenue de Mars et de la chaussée de Roodebeek, où un nouvel accès et un « dépose-minute » sont prévus pour l'Angelusinstituut, par des aménagements tels que l'élargissement des trottoirs, la création d'aménagements cyclables et, par exemple, d'un rond-point ; qu'elle demande également une réévaluation, en concertation avec la commune de Schaarbeek, de l'opportunité des mesures relatives à la réorganisation éventuelle de la circulation dans les avenues de Mars et Herbert Hoover ;

Considérant que des réclamants identifient aussi la nécessité, selon eux, de réaménager le carrefour Mars/Roodebeek, le pont de Mars, le pont Grosjean, le rondpoint Constellations/Pleiades et le rondpoint Colonel Bourg avant la réalisation du Mediapark ;

Considérant que le Gouvernement indique que la vision stratégique du projet de plan intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; Que les avenues de Mars et de Hoover, la chaussée de Roodebeek, le pont de Mars, le pont Grosjean, le rondpoint Constellations/Pleiades, et le rondpoint Colonel Bourg ne font pas partie du périmètre du PAD Mediapark ; que leur réaménagement ne relève pas du contenu du PAD ;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir une solution ergonomique pour les livraisons du site D et l'évacuation des déchets vers le haut de l'Adamsweg ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ; qu'en ce qui concerne son objet, il ne s'oppose pas à la mise en place de ce type de solution ; Que, néanmoins, pour ce qui relève du degré de généralité du plan, l'aménagement des voiries, dont celle qui longe le site D et fait le lien avec la rue Evenepoel, relève de l'opérationnalisation et non du degré de détail du PAD ; que l'accessibilité universelle des espaces publics est inscrite au RRU dont les exigences continuent de s'appliquer dans le cadre du PAD Mediapark ; Que le plan permet l'accès aux véhicules de livraison sur le site et préconise des zones de stationnement en surface pour ce type de véhicule ; Qu'en ce qui concerne la gestion et l'évacuation des déchets, le volet stratégique tend à permettre une gestion optimisée (compostage, réemploi et recyclage) ; qu'il préconise une conception bioqualitative des logements et bureaux par le biais d'un certain nombre de critères dont des accès aisés aux locaux des déchets ; Que, pour le surplus, il ne relève pas du degré de détail du PAD Mediapark de prévoir, à ce stade, les types d'équipement à implanter dans les espaces publics et de définir la mise en place d'infrastructures collectives ; que ces questions seront étudiées au stade des demandes de permis d'urbanisme ;

d) Mobilité douce

Considérant que la Commission régionale de la mobilité approuve et trouve positif de réserver le site aux modes actifs ; qu'elle se réjouit de l'espace qualitatif réservé aux piétons ;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité suggère également d'inclure les cheminements piétons en amont du site, notamment pour le réaménagement du boulevard Reyers depuis et vers Diamant et Meiser, avec des trottoirs suffisamment larges pour les piétons ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert juge important de ne pas refermer le quartier, disposant d'un parc et axé sur la mobilité douce, sur lui-même et de l'inscrire dans un réseau de « voies lentes » ; qu'elle plaide pour une amélioration des liaisons avec le futur Parkway, mais aussi pour un enrichissement du réseau de voies piétonnes et cyclistes sécurisées (passerelles, pistes cyclables, aménagements qualitatifs) qui ferait le lien avec les « quartiers à venelles » que sont les quartiers Capricorne et des Constellations, mais aussi avec les différents arrêts de tramway ;

Overwegende dat sommige reclamanten de bestaande infrastructuur voor de zachte mobiliteit ongeschikt vinden en een gebrek aan veiligheid op de fietspaden melden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het Parkway-project, het project voor de heraanleg van de Reyerslaan en de 'wijken met drevén' niet binnen de periméter van het RPA liggen; dat het niet aan het RPA toekomt om de noodzakelijke herinrichtingen van deze locaties te bepalen; dat het MER aanbeveelt om de aanwezigheid van de auto binnen de site tot een minimum te beperken en de actieve vervoerswijzen te positioneren als reële oplossingen voor dagelijkse mobiliteit in het kader van de ontwikkeling van een mediapool; dat het plan maatregelen bevat om de voorwaarden voor de actieve vervoerswijzen aanzienlijk te verbeteren door te voorzien in ruime en hoogwaardige openbare ruimten die gericht zijn op de multimodale knooppunten Meiser en Diamant, door de aanleg van voetgangers- en fietsoversteekplaatsen van die momenteel omringde site, en door aan te sluiten op het bestaande netwerk van de actieve vervoerswijzen (ICT, FietsGEN enz.); Dat in het MER wordt vastgesteld dat het besluit om de locatie te ontwikkelen ten gunste van de actieve vervoerswijzen het mogelijk maakt om vanaf de ontwerpfasen van het project rekening te houden met het harmonieuze samengaan van verschillende vervoerswijzen; dat er niettemin wordt gewezen op een risico op conflicten doordat het openbaar vervoer, zoals de bus, het parkgebied doorkruist, alsmede doordat de voetgangers- en de fietsersstromen naast elkaar bestaan en elkaar kruisen, vooral dan op het Mediaplein; dat in het MER wordt aangevoerd dat de aanleg van een ontmoetingszone een oplossing kan zijn als deze goed is ingericht (goed zicht, bussen die tegen 20 km/uur passeren ...); maar dat deze aspecten onder de uitvoeringsfase van het plan vallen; Dat in het RPA Mediapark de aanleg van openbare ruimten die verbonden zijn met het bestaande netwerk wordt aanbevolen; dat de centrale weg eindigt in de buurt van de Maartlaan en de twee GFR's 1b en 2b verbindt door de Jules Lebrunstraat en de Maartlaan met elkaar te verbinden; dat de centrale weg op die manier de site verbindt met de wijk van de drevén; dat de aanleg van de Meiserpoort en de weg die langs site A loopt de verbinding maken met de Reyerslaan; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark aanzet tot de aanleg van voldoende brede voetpaden om een vlotte doorstroming van het voetgangersverkeer en eventuele programma's te waarborgen; Dat het strategische luik de typische dwarsdoorsnede van een weg schetst, met een voetpadbreedte van 4,30 m; Dat het MER met name de aanbeveling bevat om de Middenring te herdefiniëren teneinde het oversteken van de laan gemakkelijker te maken; dat in het strategische luik van het RPA wordt aanbevolen om te voorzien in oversteekplaatsen voor de actieve vervoerswijzen die de Reyerslaan oversteken, die momenteel worden onderzocht in het project voor de aanleg van de Reyerslaan; dat het bepaalt dat het toekomstige kruispunt Reyers/Émile Max/interne weg het voor de actieve vervoerswijzen mogelijk zal maken de Reyerslaan over te steken;

e) Coördinatie met de andere mobiliteitsprojecten

Overwegende dat Brupartners vaststelt dat er in de omgeving van de periméter van de site heel wat projecten in verband met mobiliteit en herontwikkeling van infrastructuur aan de gang of gepland zijn; dat het er dus op aandringt dat deze ontwikkelingen verenigbaar zouden zijn met de toegankelijkheid van de Mediapark-site;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat er ook gecoördineerde studies zouden worden uitgevoerd naar de lopende mobiliteitsprojecten en naar de verschillende toegangen tot de site, ook die welke geen deel uitmaken van de periméter van het RPA (de Kolonel Bourgstraat, het kruispunt Kolonel Bourg en de weg die leidt naar het Mediapark (Diamantpoort), het kruispunt Kolonel Bourg en de invoeging ervan in de Reyerslaan, de aanleg van een rotonde op het kruispunt van de Adamsweg, de Evenepoelstraat en de Jules Lebrunstraat, de aanleg van een nieuw kruispunt op de hoek van de Georinlaan en de Momaertslaan, de toegang tot de site tussen de site A en het Silvergebouw);

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat;

Dat in het MER rekening is gehouden met de grote lopende of geplande projecten voor de heraanleg van de mobiliteit, met name de heraanleg van de Middenring en het project Parkway E40; dat zij aanvullende studies op lokaal niveau heeft uitgevoerd; dat hieruit onder meer blijkt dat de wijk lokale verplaatsingen zal vereisen, dat er verschillende verbeteringen gepland zijn op de Middenring, onder meer ter hoogte van de Reyerslaan en de overbelaste kruispunten Meiser en Diamant, en dat, binnen de site, een kruispunt Reyers/Émile Max/Interne weg gepland is om de toegang voor voertuigen tot de Reyerslaan te vergemakkelijken; dat een lokale heraanleg noodzakelijk lijkt aan de rotonde Evenepoel/Verlaine; dat het MER de aanbeveling bevat om een specifieke studie uit te voeren naar deze rotonde;

Considérant que des réclamants jugent l'infrastructure existante pour la mobilité douce inadaptée et relatent un manque de sécurité sur les pistes cyclables ;

Considérant que le Gouvernement indique que le projet du Parkway, le projet de réaménagement du boulevard Reyers et les « quartiers à venelles » ne se situent pas dans le périmètre du PAD ; qu'il n'appartient pas à ce dernier de déterminer les réaménagements nécessaires à ces lieux ; que le RIE recommande de minimiser la présence de la voiture au sein même du site et de positionner les modes actifs comme de réelles solutions de mobilité quotidienne dans le cadre du développement d'un pôle médias ; que le plan intègre des mesures pour améliorer considérablement les conditions pour les modes actifs en envisageant des espaces publics généreux et de qualité orientés vers les pôles multimodaux Meiser et Diamant, en fixant des franchissements piétons et cyclistes de ce site actuellement contourné et en s'accrochant au réseau existant des modes actifs (ICR, RER vélo...) ; Que le RIE constate que le parti pris visant un aménagement du site en faveur des modes actifs permet de penser la cohabitation de différents modes de manière harmonieuse dès la conception du projet ; qu'il relate néanmoins un risque de conflits générés par le croisement des transports en commun, tels que le bus, dans la zone de parc ainsi que par la cohabitation et le croisement de flux cyclistes et piétons, en particulier sur le parvis des médias ; qu'il estime que l'aménagement d'une zone de rencontre peut être une solution si elle est bien configurée (bonne visibilité, passage des bus à 20km/h...) ; mais que ces aspects relèvent de la mise en œuvre du plan ; Que le PAD mediapark préconise la mise en place d'espaces publics connectés avec le réseau existant ; Que la voie centrale aboutit à proximité de l'avenue de Mars et met en réseau les deux ICR 1b et 2b en reliant la rue Jules Lebrun et l'avenue de Mars ; qu'elle relie ainsi le site avec le quartier des venelles ; Que l'aménagement de la Porte Meiser et de la voie qui longe le site A font la connexion avec le boulevard Reyers ; Que le volet stratégique du PAD Mediapark incite à la création de trottoirs suffisamment larges pour garantir une fluidité de la circulation piétonne et d'éventuels programmes ; Que le volet stratégique figure le profil en travers type d'une voirie, que celle-ci présente des largeurs de trottoir de 4,30m ; Que le RIE recommande notamment la requalification de la Moyenne Ceinture afin de faciliter les traversées du boulevard ; que le volet stratégique du PAD préconise des passages pour modes actifs traversant le boulevard Reyers, qui sont à l'étude dans le projet d'aménagement du boulevard Reyers ; qu'il prévoit que le futur carrefour Reyers/Émile Max/Voirie interne permettra aux modes actifs de traverser le boulevard Reyers ;

e) Coordination avec les autres projets en lien avec la mobilité

Considérant que Brupartners 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 ; qu'il insiste donc pour que ces aménagements soient compatibles avec l'accessibilité du site Mediapark ;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande que des études coordonnées soient réalisées tant sur les projets de mobilité en cours que sur les différents points d'accès au site, y compris ceux qui ne font pas partie du périmètre du PAD (la rue Kolonel Bourg, le carrefour Kolonel Bourg et la voirie entrant dans le Mediapark (porte Diamant), le carrefour Kolonel Bourg et son insertion dans le boulevard Reyers, la création d'un rond-point au carrefour Adamsweg, rue Evenepoel et Jules Lebrun, la création d'un nouveau carrefour à l'angle avenue Georin et Mommaerts, l'accès au site entre le site A et le bâtiment Silver) ;

Considérant que le Gouvernement expose que la vision stratégique du projet de PAD intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ;

Que le RIE a tenu compte des grands projets de réaménagement de la mobilité en cours ou projetés, notamment du réaménagement de la moyenne ceinture et du projet Parkway - E40 ; qu'il a effectué des études complémentaires à l'échelle locale ; qu'il en ressort notamment que le quartier nécessitera des déplacements locaux, que différents aménagements sont prévus sur la moyenne ceinture, dont au niveau du boulevard Reyers et des carrefours engorgés à Meiser et Diamant et que, sur le site, un carrefour Reyers/Émile Max /Voie interne est prévu afin de faciliter l'insertion des véhicules sur le boulevard Reyers; qu'un réaménagement local apparaît nécessaire au niveau du giratoire Evenepoel/Verlaine ; que le RIE recommande de faire une étude spécifique sur ce giratoire ;

Dat de mobiliteitsprojecten die buiten de perimeter van het RPA Mediapark vallen, niet onder zijn doel vallen; dat ze daarom, in voorkomend geval, het onderwerp zullen zijn van specifieke procedures en studies zoals aanbevolen in het MER; Dat niettemin in het strategische luik de doelstellingen van het RPA zodanig worden vastgesteld om voldoende flexibiliteit ten aanzien van deze projecten en hun verenigbaarheid met het RPA en vice versa te waarborgen; Dat het de goede integratie van elke poort en secundaire verhoging in de Reyerswijk onderzoekt; dat het aangeeft dat de rotonde van de Evenepoelstraat moet worden heringericht op de plaats waar de nieuwe Adamsweg uitkomt; dat de realisatie van het kruispunt Emile Max/oversteekplaats voor voetgangers op de as van de Emile Maxstraat de nieuwe toegang tot de Mediaparksite en een voetgangers- en gelijkvloerse verbinding tussen de Plaskywijk en het Mediapark garandeert; dat de interne weg van het Mediapark rond het Silvergebouw een bereden weg (actieve vervoerswijzen en gemotoriseerde voertuigen) van hoge kwaliteit wordt, die de toegang tot het park markeert, ondanks de talrijke functionele en ruimtelijke beperkingen; dat voorzieningen voor de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer zijn nodig in het zuiden van de site, aan de Kolonel Bourgstraat, evenals aan de Evenepoelstraat; dat de verhoging in de Georinlaan moet worden aangelegd op een manier die de biodiversiteit respecteert, waarbij het park in het oosten wordt opengesteld naar de Georinlaan, met name in verband met het Vlan-project;

1.C. Gemobiliseerd voor de mobiliteit: de plaats van de auto en de parkeergelegenheid

a) De door het RPA geboden parkeermogelijkheden

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wijst op de sterke milieu-ambitie van het strategische luik van het plan, met name door minder plaats vrij te houden voor de auto binnen de perimeter van het project;

Overwegende dat Brupartners het van essentieel belang acht om de uitdagingen in verband met parkeren aan te gaan en in dit verband de keuze van het RPA om ondergrondse parkeerplaatsen aan te leggen voor zowel de bezoekers als de omwonenden een goed idee vindt; dat het voorstelt om, teneinde de druk op het bovengronds parkeren te verlichten, maar ook om de kwaliteit van de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren en om er de mogelijke sociaaleconomische activiteiten te maximaliseren, voorstelt dat elk appartement zou beschikken over een parkeerplaats, samen met voorzieningen die de toegankelijkheid van de betrokken parkings voor het publiek mogelijk maken; dat het eraan herinnert het de bedoeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest was om het aantal parkeerplaatsen 'op de openbare weg' te verminderen, maar om deze vermindering door een gelijkwaardige toename van het aanbod aan parkeren 'buiten de openbare weg' te compenseren;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vaststelt dat, wat de gemotoriseerde voertuigen betreft, het RPA ertoe strekt het bovengronds parkeren van dergelijke voertuigen in de site uit te sluiten, behalve een paar uitzonderingen (dienstvoertuigen, taxi's, voertuigen van PBM en *carsharing*) en dat enkel ondergronds parkeren toegestaan zal zijn; dat ze meegeeft dat de meningen van de leden van de Commissie hieromtrent verdeeld zijn; dat bepaalde leden de keuze voor ondergronds parkeren goedkeuren, maar vraagtekens plaatsen bij de noodzaak om drie parkings aan te leggen en bij de berekeningswijze van het aantal plaatsen; dat wordt verzocht om de grenzen van het aantal plaatsen te specificeren en gedeeld gebruik van de plaatsen tussen de huisvestings- en de kantoorfunctie op te leggen; dat andere leden daarentegen gekant zijn tegen het verbod op bovengronds parkeren en tegen de beperking van het aantal ondergrondse plaatsen omdat dit negatieve gevolgen zou hebben voor de bereikbaarheid van de site per auto en het comfort van de bewoners;

Overwegende dat de GOC meent dat het aantal ondergrondse parkings moet beantwoorden aan de behoeften van de bezoekers (met name voor de grote voorzieningen, RTBF en VRT, de bioscopen ...), ook al moet het autogebruik op termijn worden teruggedrongen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt aanbevolen om innovatieve oplossingen te vinden op het gebied van het gedeeld gebruik van de parkings; om het autodelen aan te moedigen; dat deze aanbevelingen in het RPA Mediapark worden opgenomen door dat de voorkeur wordt gegeven aan parkings voor gedeeld gebruik (met voorbehouden plaatsen voor deelauto's); dat in het MER meer in het algemeen wordt aanbevolen de aanwezigheid van auto's op de site tot een minimum te beperken, dat deze aanbeveling wordt opgenomen in het RPA Mediapark door middel van twee fundamentele hefbomen, namelijk de functionele mix van de site, die het mogelijk maakt het aantal verplaatsingen te beperken, en de bevordering van de actieve verplaatsingswijzen; dat het strategische luik van het RPA Mediapark werd gewijzigd om ook te voorzien in een minimalisering van het aantal parkeerplaatsen voor voertuigen; Dat in het strategische luik wordt uiteengezet dat het parkeeraanbod qua omvang en aantal voldoende gedimensioneerd moet zijn; dat elk project zal moeten voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen

Que les projets de mobilité situés en dehors du périmètre du PAD Mediapark ne relèvent pas de son objet ; qu'ils feront donc le cas échéant l'objet de procédures et d'études spécifiques tel que recommandé par le RIE ; Que néanmoins le volet stratégique fixe les objectifs du PAD de façon à assurer suffisamment de souplesse vis-à-vis de ces projets et assurer leur compatibilité avec le PAD et vice versa ; Qu'il examine la bonne intégration de chaque porte et seuil secondaires dans le quartier Reyers; qu'il indique qu'une requalification du giratoire rue Evenepoel au débouché de la voie nouvelle Adamsweg devra être réalisée ; que la réalisation du Carrefour Emile Max/Passage piéton dans l'axe de la rue Émile Max garantit la nouvelle entrée au site Mediapark ainsi qu'une connexion piétonne et de plain-pied entre le quartier Plasky et Mediapark ; que la voirie interne du Mediapark au niveau du bâtiment Silver sera une rue circulée (modes actifs et véhicules motorisés) qualitative marquant une entrée de Parc malgré ses nombreuses contraintes fonctionnelles et foncières ; que des aménagements pour les modes de déplacement actifs et les transports en commun sont nécessaires au sud du site, au niveau de la rue Colonel Bourg, mais également au niveau de la rue Evenepoel ; que le seuil Georin devra être aménagé dans le respect de la biodiversité, avec ouverture du parc à l'Est sur l'avenue Georin en lien notamment avec le projet Vlan ;

1.C. Mobilisés pour la mobilité : la place de la voiture et le stationnement

a) Les possibilités de stationnement prévues par le PAD

Considérant que la commune de Schaarbeek souligne l'ambition environnementale forte du volet stratégique du plan, notamment, à travers la réduction de la place de la voiture dans le périmètre du projet ;

Considérant que Brupartners estime essentiel de répondre aux enjeux liés au stationnement et juge pertinent le choix opéré par le PAD d'aménager les emplacements en souterrain tant pour les visiteurs que les riverains ; que pour soulager la pression sur le stationnement en surface, mais aussi améliorer la qualité de l'espace public et l'accessibilité de la zone ainsi que d'y maximiser le potentiel des activités socio-économiques, il suggère que chaque appartement dispose d'une place de parking couplé à des dispositions permettant l'accessibilité des parkings au public ; qu'il rappelle que la volonté de la Région de Bruxelles-Capitale était de diminuer le nombre d'emplacements de parking « en voirie », mais de compenser cette diminution par une augmentation équivalente de l'offre de stationnement « hors voirie » ;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité constate que pour les véhicules motorisés, le PAD tend à exclure leur stationnement en surface sur son site, hormis les exceptions prévues (véhicules de service, taxis, véhicules PMR et le *carsharing*) et que seul le stationnement en souterrain sera autorisé ; que sur ce point, elle informe que l'avis des membres de la Commission est divisé ; que certains membres approuvent le choix de stationnement en souterrain, mais font part de leur réserve sur la nécessité de créer trois parkings et sur le mode de calcul du nombre d'emplacements ; qu'il est demandé de fournir des précisions sur les limites du nombre d'emplacements et d'imposer des usages partagés des places entre les fonctions de logement et de bureaux ; que d'autres membres, en revanche, s'opposent à l'interdiction de stationnement en surface et la limitation du nombre de places en souterrain au motif que cela aura un impact négatif sur l'accessibilité du site en voiture et le confort des résidents ;

Considérant que la CRD estime que le nombre de parkings souterrains devrait répondre aux besoins des visiteurs (notamment pour les grands équipements, la RTBF et la VRT, les cinémas...) même si, à terme, l'usage de la voiture doit diminuer ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE recommande de trouver des solutions innovantes en matière de mutualisation des parkings ; d'encourager la mutualisation des véhicules ; que le PAD Mediapark intègre ces recommandations en prévoyant de privilégier les parkings mutualisés (avec espaces dédiés aux véhicules partagés) ; que de manière plus générale le RIE recommande de minimiser la présence de la voiture sur le site, que le PAD Mediapark intègre cette recommandation par deux leviers fondamentaux, à savoir la mixité fonctionnelle du site permettant de limiter les déplacements et la valorisation des modes actifs de déplacement ; que le volet stratégique du PAD Mediapark a été modifié pour prévoir également de minimiser le nombre de stationnements pour véhicules ; Que le volet stratégique expose que l'offre de stationnement doit être suffisamment dimensionnée en taille et en nombre ; que chaque projet devra prévoir un nombre suffisant de places de stationnement pour les voitures (en sous-sol) selon les taux de stationnement correspondant à la stratégie de mobilité régionale au moment de la demande de permis, en évitant

voor auto's (ondergronds) volgens de parkeeraantallen die overeenstemmen met de gewestelijke mobiliteitsstrategie op het ogenblik van de vergunningsaanvraag, waarbij een verschuiving naar de openbare weg wordt vermeden en rekening wordt gehouden met de evolutie van het aanbod van het openbaar vervoer; dat het verordenende luik dus niet beoogt een precies aantal parkeerplaatsen voor auto's op te leggen; dat dit aspect zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat, ondanks de ambitie inzake gedeeld gebruik van parkeerplaatsen, het aantal parkeerplaatsen waarin het project voorziet, groot blijft, met drie parkings en 2.900 geplande plaatsen; dat dit een milieuprobleem vormt op het vlak van de ondoorlaatbaarheid van de bodems en de koolstofvoetafdruk wegens de hoeveelheid beton die nodig is voor de bouw van die parkings; dat hij suggereert dat de beste manier om het aantal parkeerplaatsen te verminderen, en daarmee het autogebruik te ontmoedigen, zou zijn om de dichtheid van het totale programma op de site te verminderen en een hoog percentage sociale woningen op te nemen, aangezien dat een doelgroep is die minder geneigd is de auto te gebruiken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark, in navolging van de aanbevelingen van het MER, tot doel heeft de aanwezigheid van auto's op de site tot een minimum te beperken; dat het daartoe twee fundamentele hefbomen inzet, namelijk de functiegemengdheid van de site zodat verplaatsingen beperkt kunnen blijven, en de opwaardering van de actieve verplaatsingswijzen; dat het RPA Mediapark daarnaast alternatieven biedt voor individueel autobezit door te voorzien in toegankelijke en zichtbare fietsstallingen, door parkeergelegenheid op straat voor deelauto's toe te staan en door een tramlijn en een buslijn door de site te laten passeren; Dat het RPA Mediapark is herzien om de dichtheid ervan te verminderen; dat in het *addendum* bij het MER de gevolgen van het project voor de mobiliteit opnieuw zijn onderzocht; dat in het MER wordt overgegaan tot een beoordeling van het aantal parkeerplaatsen dat nodig is om in te spelen op de behoeften van de nieuwe dichtheid van het project; dat het in het MER geraamde aantal plaatsen veel lager is dan de vereisten van de GSV, met 0,6 of 0,5 parkeerplaatsen per woning; Dat de 2.900 parkeerplaatsen waarnaar in het MER wordt verwezen een raming zijn en niet het aantal parkeerplaatsen dat daadwerkelijk zal worden gecreëerd; dat het RPA Mediapark niet het aantal parkeerplaatsen bepaalt; dat elk project zal moeten voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen voor auto's (ondergronds) in de fase van de vergunningsaanvragen, rekening houdend met de gewestelijke mobiliteitsstrategie op dat ogenblik, de ontwikkelingen in het openbaarvervoersaanbod en, indien van toepassing, effectenstudies die in het kader van die aanvragen zijn uitgevoerd; Dat het MER ook aanbevelingen bevat om het aantal parkeerplaatsen te verlagen (de parkings op een ruime afstand aanleggen, aparte ingangen voor de verdiepingen, aparte toegangen om naar buiten te gaan ...); dat de uitvoering van die aanbevelingen betrekking heeft op de fase van de operationalisering van het RPA en de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook akte neemt van de wil om het parkeren langs de openbare weg te schrappen, en tegelijkertijd wijst op de verzadiging van dit type parkeergelegenheid in de huidige situatie; dat ze vaststelt dat het RPA niet voorziet in de mogelijkheid voor parkeren langs de openbare weg voor de bezoekers, dat de nieuwe televisiesites geen eigen parkeergelegenheid voor hun bezoekers hebben opgenomen en dat het MER in zijn voorkeurscenario een internationaal hotel, een bioscoop met meerdere zalen, minstens twee hogescholen en 24.000 m² aan winkelruimte omvat; dat ze dus vraagt om te controleren of de geplande parkeergelegenheid zal voldoen aan de behoeften die worden gegeneerd door de programma's die door het plan worden toegestaan;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het aantal parkeerplaatsen toereikend vindt om te voldoen aan de behoeften van de bezoekers;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* van het MER tot de conclusie komt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de bezoekers overeenkomt met 0,3 plaatsen per woning en 424 plaatsen voor alle sites; dat erop wordt gewezen dat de parkings van de hoofdkantoren van de RTBF en de VRT in aanbouw zijn; dat er in het *addendum* van uit wordt gegaan dat het aantal nodige parkeerplaatsen voor het voorkeurscenario van het project hoog blijft; dat het aanbeveelt om strategieën in te voeren om dit aantal te verlagen; dat het, om dit bereiken, aanbeveelt om de parkings op een afstand van de bestemmingsplaatsen aan te leggen en parkings voor gedeeld gebruik te ontwerpen; Dat de aanbevelingen van het *addendum* van het MER worden overgenomen in het RPA Mediapark; dat daarvoor gebruik wordt gemaakt van twee fundamentele hefbomen, namelijk de functiegemengdheid van de site die het mogelijk maakt om het aantal verplaatsingen te beperken, en de bevordering van de actieve verplaatsingswijzen; dat een parkeergebied enkel mogelijk is als dat op een ruime afstand ligt van de bestemmingsplaatsen; dat parkeren in de openbare ruimte verboden is, behalve voor de uitzonderingen die

un report sur les voiries et en tenant compte de l'évolution de l'offre de transport en commun ; que le volet réglementaire n'a donc pas voulu imposer un nombre d'emplacements de parking pour voiture précis ; que cet aspect sera étudié au stade des demandes de permis ;

Considérant qu'un réclamant estime que malgré l'ambition de mutualisation du stationnement, le nombre d'emplacements de stationnement prévu dans le projet reste important, avec trois parkings et 2.900 emplacements projetés ; que cela pose un problème environnemental en termes d'imperméabilisation des sols et de bilan carbone en raison de la quantité de béton nécessaire à la construction de ces parkings ; qu'il suggère que la meilleure façon de réduire le nombre d'emplacements de stationnement, et donc de dissuader l'usage de la voiture, serait de réduire la densité du programme global du site et d'inclure un pourcentage élevé de logements sociaux, étant un public moins enclin à utiliser la voiture ;

Considérant que le Gouvernement indique que suivant les recommandations du RIE, le PAD Mediapark tend à minimiser la présence de la voiture sur le site ; que pour ce faire, il recourt à deux leviers fondamentaux, à savoir la mixité fonctionnelle du site permettant de limiter les déplacements et la valorisation des modes actifs de déplacement ; qu'en outre, le PAD Mediapark prévoit des solutions alternatives à la possession individuelle la voiture en prévoyant des parkings vélo accessibles et visibles, en permettant le stationnement de véhicules partagés en voirie et en intégrant le passage d'une ligne de tramway et de transport en commun sur le site ; Que le PAD Mediapark a été revu de manière à diminuer sa densité ; que l'*addendum* du RIE a réexaminé l'impact du projet en matière de mobilité ; que le RIE procède à une évaluation du nombre de places de stationnements nécessaires pour répondre aux besoins de la nouvelle densité du projet ; que le nombre de places estimé par le RIE est nettement inférieur aux exigences du RRU avec 0,6 ou 0,5 place de stationnement par logement ; Que les 2.900 places de stationnements évoquées dans le RIE consistent en une estimation et non du nombre de places de stationnement qui sera effectivement créé ; que le PAD Mediapark ne détermine pas le nombre d'emplacements de stationnement ; que chaque projet devra prévoir un nombre suffisant de places de stationnement pour les voitures (en sous-sol) au stade des demandes de permis, en tenant compte de la stratégie de mobilité régionale à ce moment, de l'évolution de l'offre en transport en commun et le cas échéant, des études d'incidences réalisées dans le cadre de ces demandes ; Qu'en outre, le RIE formule des recommandations pour réduire le nombre d'emplacements de stationnement (mise à distance des parkings, entrées séparées pour les étages, accès séparés pour les sorties...) ; que la mise en œuvre de ces recommandations concerne le stade d'opérationnalisation du PAD et des demandes de permis ;

Considérant que la commune de Schaarbeek prend également acte de la volonté de suppression du stationnement en voirie tout en mentionnant la saturation de ce type de stationnement en situation actuelle ; qu'elle constate que le PAD ne prévoit pas de possibilité de stationnement en voirie pour les visiteurs, que les nouveaux sites des télévisions n'ont pas intégré de parking en interne pour leurs visiteurs et que le RIE dans son scénario préférentiel intègre un hôtel international, un cinéma multisalles, au moins deux écoles supérieures et 24.000 m² de commerce ; qu'elle demande donc de vérifier que le stationnement prévu répondra aux besoins induits par les programmes autorisés par le plan ;

Considérant que la Commission régionale de développement juge le nombre d'emplacements de parking suffisant pour répondre aux besoins des visiteurs ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'*addendum* du RIE conclut que le nombre de places nécessaires pour les visiteurs correspond à 0,3 place par logement et 424 emplacements pour l'ensemble des sites ; qu'il indique que les parkings des sièges de la RTBF et de la VRT sont en construction ; que l'*addendum* estime que le taux d'emplacements nécessaires au scénario préférentiel du projet reste élevé ; qu'il recommande de mettre en place des stratégies pour réduire ce nombre ; que pour ce faire, il recommande de mettre les parkings à distance par rapport aux lieux de destination et de concevoir des parkings mutualisables ; Que le PAD Mediapark intègre les recommandations de l'*addendum* du RIE ; que pour ce faire, il recourt à deux leviers fondamentaux, à savoir la mixité fonctionnelle du site permettant de limiter les déplacements et la valorisation des modes actifs de déplacement ; qu'il prévoit uniquement une zone de parking de façon à la mettre à distance par rapport aux lieux de destination ; que le stationnement dans l'espace public est interdit sauf pour les exceptions expressément citées dans le volet réglementaire, dont des zones de stationnement de courte durée destinées au dépose-minute

uitdrukkelijk zijn genoemd in het verordenende luik, waaronder parkeerzones voor kort parkeren voor 'kiss & ride'-plaatsen (kinderdagverblijven en bus); dat in het plan wordt gepleit voor het gedeeld gebruik van de parkings, een versterking van de deelauto's en de integratie van een tramlijn en, indien van toepassing, een lijn van het openbaar vervoer op de site; dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is gezegd over de beperking van het autogebruik (C.1);

Overwegende dat een reclamant te kennen geeft dat hij graag een mobiliteitsbeleid wil dat gericht is op de wijk en dat een toegankelijk openbaar parkeerterrein garandeert voor de bewoners van de toekomstige Mediaparksite;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark tot doel heeft de aanwezigheid van motorvoertuigen op de site te verminderen en dat het de actieve vervoermiddelen aanmoedigt; dat een openbaar parkeerterrein dat toegankelijk is voor de bewoners van de toekomstige site in strijd is met de voornoemde doelstelling van het RPA;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat alle vergunningsaanvragen een voldoende aantal parkeerplaatsen voorstellen om de bewoners in staat te stellen het gebrek aan kwaliteitsvol openbaar vervoer te compenseren; dat het ook voorstelt dat er een monitoring wordt uitgevoerd zodra de eerste gebouwen (gemengde gebouwen of woningen) worden opgetrokken en dat die bij elke nieuwe vergunningsaanvraag wordt bijgewerkt, met vermelding van het aantal parkeerplaatsen dat nog beschikbaar is voor nieuw op te richten gebouwen of, indien dit niet het geval is, dat dit aantal in overeenstemming is met de huidige normen;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie de aandacht vestigt op de problemen als gevolg van foutparkeren en vraagt om erop te letten in de uitvoering van het RPA met de bedoeling foutparkeren te beperken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit type probleem onder de operationalisering van het RPA Mediapark valt; dat deze operationalisering niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt;

b) Parkeerplaatsen voor tweewielers

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstander is van fietsparkeerplaatsen op de benedenverdieping om de overstap naar de actieve vervoerswijzen te vergemakkelijken; dat zij niettemin vraagtekens plaatst bij de normen die zullen worden toegepast op het gebied van beveiligde parkeerplaatsen; dat zij met betrekking tot het aantal plaatsen ertoe oproept om ambitieuze normen op te nemen in het RPA, zoals de normen die worden voorgesteld voor de toekomstige GSV;

Overwegende dat Brupartners het noodzakelijk vindt om te voorzien in voldoende en beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen (met name elektrische fietsen) en om de mogelijkheid te onderzoeken een 'fietskit' aan te bieden waarmee mensen kleine reparaties kunnen uitvoeren (banden oppompen, zadelhoogte aanpassen ...);

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het bestaande aanbod aan fietsparkeerplaatsen ontoereikend is; dat een andere reclamant daarentegen van mening zijn dat het RPA dit probleem corrigeert door te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor fietsen en kinderwagens, met name in de buurt van het kinderdagverblijf;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de filosofie van het RPA Mediapark is om de actieve mobiliteit binnen zijn perimeteer aan te moedigen; dat dit zich vertaalt in een toename van de beschikbare ruimte voor de actieve vervoerswijzen in de openbare ruimte en de bouwwerken; dat deze visie is omgezet in een toename van zowel het aanbod als de kwaliteit van parkeerplaatsen voor niet-gemotoriseerde voertuigen; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt opgelegd dat binnen de bouwwerken de parkeerplaatsen voor de actieve mobiliteit worden versterkt en toegankelijk zijn vanuit de openbare ruimte, en dit voor elk project;

Dat het aanbod aan parkeerplaatsen voor niet-gemotoriseerde voertuigen in de openbare ruimte wordt gemaximaliseerd en prioritair gesitueerd is in de buurt van belangrijke openbare voorzieningen en ruimten; dat het aanbod voldoende ruim moet zijn qua afmetingen en qua aantal;

Dat het aanbod voor elk project zal worden gekwantificeerd op basis van de behoeften en de ontwikkeling van het openbaarvervoersaanbod; dat het niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om het aantal parkeerplaatsen te bepalen; dat het aanbod aan parkeerplaatsen voor tweewielers zal worden geanalyseerd als in het kader van de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving; dat het niet binnen het bestek van het RPA als planningsinstrument valt om normen vast te stellen voor het gebruik van deze parkeerplaatsen of voor de verstrekking van onderhoudsmateriaal;

(crèches et bus) ; que le plan préconise la mutualisation des parkings, un renforcement des véhicules partagés et l'intégration d'une ligne de tramway et, le cas échéant, de transport en commun sur le site ; que pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été développé plus avant, en matière de réduction de l'usage de l'automobile (C.1) ;

Considérant qu'un réclamant fait part de son souhait de jouir d'une politique de mobilité ouverte sur le quartier, qui garantisse du parking public accessible pour les habitants riverains du futur site Mediapark ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark poursuit un objectif de diminution de la présence de véhicules automobiles sur son site et encourage les modes de déplacement actif ; qu'un parking public accessible aux riverains du futur site est contraire à l'objectif précité du PAD ;

Considérant que Bruxelles Environnement demande que tous les permis sollicités proposent un nombre d'emplacements de parking en quantité suffisante permettant aux occupants de pallier le manque de transport en commun de qualité ; qu'il propose également qu'un monitoring soit réalisé dès la construction des premiers bâtiments (mixtes ou de logements), soit mis à jour à chaque nouvelle demande de permis et indiquent le nombre de places encore disponibles pour les nouveaux immeubles à construire ou à défaut, ce nombre soit conforme aux normes en vigueur ;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité attire l'attention sur les problèmes posés par le stationnement illicite et demande d'y porter attention dans la mise en œuvre du PAD pour le limiter ;

Considérant que le Gouvernement indique que ce type de problème relève de l'opérationnalisation du PAD Mediapark ; que cette opérationnalisation ne relève pas du degré de précision du PAD Mediapark ;

b) Emplacements pour les véhicules à deux roues

Considérant que la Commission régionale de la mobilité soutient le positionnement des emplacements à vélos au niveau des rez-de-chaussée facilitant la transition vers les modes actifs ; qu'elle s'interroge néanmoins sur les normes qui seront d'application en matière de stationnement sécurisé ; que s'agissant du nombre d'emplacements, elle demande d'inclure dans le PAD des normes ambitieuses, telles que celles proposées pour le futur RRU ;

Considérant que Brupartners estime nécessaire de prévoir des espaces de stationnement suffisants et sécurisés pour les vélos (notamment électriques) et d'étudier la possibilité de fournir un « kit vélo » permettant d'effectuer de petites réparations (gonflage de pneus, ajustement de la selle...);

Considérant que des réclamants jugent l'offre existante de parking à vélos insuffisante ; qu'en revanche, un autre réclamant estime que le PAD rectifie ce problème en prévoyant des parkings pour vélos et poussettes en suffisance, notamment, aux abords de la crèche ;

Considérant que le Gouvernement indique que la philosophie du PAD Mediapark tend à encourager les mobilités actives dans son périmètre ; que cela se traduit par un accroissement de la place offerte aux modes actifs dans l'espace public et les constructions ; que cette vision se traduit par un renforcement tant de l'offre que de la qualité des emplacements de stationnement pour véhicules non motorisés ; que dans les constructions, le volet stratégique du PAD Mediapark exige que les parkings dédiés aux mobilités actives soient renforcés et accessibles depuis l'espace public pour chacun des projets ;

Que dans l'espace public, l'offre de stationnement de véhicules non motorisés est maximisée et située en priorité à proximité des équipements et espaces publics majeurs ; qu'elle doit être suffisamment dimensionnée en taille et en nombre ;

Que l'offre sera quantifiée pour chaque projet en fonction des besoins et de l'évolution de l'offre en transport en commun ; qu'il ne relève pas du degré de précision du PAD Mediapark de déterminer le nombre d'emplacements ; que l'offre de stationnement des véhicules à deux roues sera analysée dans le cadre de demandes de permis d'urbanisme ultérieurs conformément à la législation applicable ; qu'il ne relève pas de l'objet de l'outil planification qu'est le PAD d'établir les normes concernant l'utilisation de ces emplacements ou la fourniture de matériels d'entretien ;

c) Laadpalen

Overwegende dat reclamanten wijzen op de noodzaak om laadpalen voor elektrische voertuigen te installeren in de buurt van de Media-parksite;

Overwegende dat de VRT ook voorstelt om een snellaadstation voor elektrische voertuigen te installeren in de onmiddellijke nabijheid van het Mediapark, om de site aantrekkelijker te maken en de ontwikkeling van elektrische voertuigen aan te moedigen;

Overwegende dat Brupartners het eens is met dit verzoek om te zorgen voor voldoende laadpunten; dat het wel aandringt om te voorzien in een rotatiesysteem voor die laadpunten; dat het bovendien vraagt dat er rekening zou worden gehouden met de voorschriften van de DBDMH inzake ondergronds parkeren voor elektrische voertuigen;

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting eraan herinnert dat de terbeschikkingstelling van snellaadpalen in overdekte parkeergarages verboden is volgens artikel 7 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 september 2022 tot bepaling van de ratio's voor oplaadpunten voor parkings, evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die hierop van toepassing zijn; dat bijgevolg in het RPA moet worden voorzien in bovengrondse plaatsen voor het snel opladen van elektrische voertuigen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen dat parkeerplaatsen laadpalen omvatten en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het aantal en de kalibratie van de elektrische oplaadpunten in elk project; dat het voornoemde besluit een minimale verhouding oplaadpunten in de ondergrondse parkeergarages vermeldt; dat het verbod uit dat besluit alleen betrekking heeft op 'snelle' oplaadpunten; dat het aanbieden van een dergelijke infrastructuur op straat voor alle soorten elektrische voertuigen niet in overeenstemming is met de mobiliteitsambities van het RPA; dat het RPA parkeergelegenheid op straat toestaat voor een reeks voertuigen (taxi's, personen met beperkte mobiliteit, deelauto's, voertuigen van de hulpdiensten) en dat de installatie van oplaadpunten specifiek voor deze voertuigen op straat niet wordt verboden door het RPA;

d) Autodelen

Overwegende dat de gemeente Evere van mening is dat de uitvoering van het RPA gevolgen zal hebben voor haar grondgebied en dat die uitvoering in overeenstemming is met het gemeentelijk ontwikkelingsplan; dat zij een positief advies uitbrengt maar daarbij wel benadrukt dat het belangrijk is om een voldoende aantal plaatsen voor *carsharing* aan te moedigen, te ontwikkelen en erin te voorzien op de site van het RPA;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook wijst op het belang van het beschikbaar stellen van gedeelde elektrische voertuigen, ook in de openbare ruimte; dat zij vaststelt dat er een gebrek is aan beheer van het logistieke aspect op dit vlak;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt vastgelegd dat de parkings moeten beschikken over plaatsen voor deelauto's; dat het strategische luik de aanbeveling bevat om plaatsen voor deelauto's te kunnen aanleggen voor deelauto's langs de openbare weg en dat dit ook is toegestaan in het verordenende luik; dat het niet verboden is dat die parkeerplaatsen laadpalen voor elektrische voertuigen bevatten en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het aantal en de kalibratie van de elektrische oplaadpunten in elk project;

Dat het aantal parkeerplaatsen voor deelauto's en de terbeschikkingstelling en het beheer van elektrische voertuigen op de site niet binnen het bestek van het RPA Mediapark vallen; dat deze aspecten in de uitvoeringsfase zullen moeten worden gedefinieerd;

1.D. De functionele mix: programma,voorzieningen, dichtheid, woningen en economische activiteiten*a) Creatie van een gemengde wijk*

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aanbeveelt dat er een functiegemengdheid zou zijn naast de woonfunctie en dat het aanbod aan handelszaken en voorzieningen op de benedenverdiepingen gevarieerd zou zijn, met name met buurtwinkels, kinderdagverblijven en scholen, kantoren en trepunten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat het Mediapark-project de ambities van de gemeente weerspiegelt om een nieuwe gemengde wijk te creëren waarin de media centraal staan, met een verscheidenheid aan functies, waaronder winkels, activiteiten, kantoren en scholen die verband houden met de media, en dus in overeenstemming is met de ontwikkelingsaspiraties van de gemeente, gericht op het tot stand brengen van een 'nieuw media-ecosysteem' als een belangrijke gewestelijke aantrekkingspool;

c) Bornes de recharge

Considérant que des réclamants font valoir une nécessité de placer des bornes de rechargement des véhicules électriques à proximité du site Médiapark ;

Considérant que la VRT suggère également qu'une station de chargement rapide pour les véhicules électriques soit installée à proximité immédiate du Mediapark, contribuant à rendre le site plus attractif et encourageant le développement de véhicules électriques ;

Considérant que Brupartners rejoint cette demande relative à la présence d'un nombre suffisant de stations de recharge ; qu'il insiste toutefois pour qu'un système de rotation sur celles-ci soit prévu ; il demande par ailleurs de tenir compte des prescriptions du SIAMU en matière de stationnement souterrain des véhicules électriques ;

Considérant que la Société d'Aménagement Urbain rappelle qu'aux termes de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables, la mise à disposition des bornes de recharge rapide est interdite dans les parkings couverts ; qu'il est dès lors nécessaire de prévoir dans le PAD des emplacements pour la recharge rapide de véhicules électriques en surface ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise que les emplacements de stationnement intègrent des bornes de recharge électrique et qu'une attention particulière doit être portée sur le nombre et le calibrage des points de chargement électrique dans chaque projet ; que l'arrêté susmentionné indique un *ratio* minimum de bornes de rechargement dans les parkings souterrains ; que l'interdiction visée par cette arrêté concerne uniquement les bornes de recharge « rapides » ; que la mise à disposition de telles infrastructures en voirie pour tous type de véhicules électriques n'est pas conforme aux ambitions du PAD en termes de mobilité ; que le PAD permet le stationnement en voirie d'une série de véhicules (taxis, personnes à mobilité réduite, véhicules partagés, véhicules de secours) et que l'installation de bornes de recharges spécifiquement à destination de ces véhicules en voirie n'est pas interdite par le PAD ;

d) Carsharing

Considérant que la commune d'Evere estime que la mise en œuvre du PAD aura un impact sur son territoire et qu'elle est en accord avec le plan communal de développement ; qu'elle émet un avis favorable en soulignant l'importance d'encourager, d'en développer l'offre et de prévoir un nombre suffisant d'espaces pour le *carsharing* sur le site du PAD ;

Considérant que la Commission de développement régionale souligne également l'importance de mettre à disposition des véhicules électriques partagés, y compris dans l'espace public ; qu'elle relève une absence de gestion de l'aspect logistique sur ce point ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark prévoit que les parkings devront disposer d'espaces pour véhicules partagés ; que le volet stratégique préconise la possibilité de mettre en place des emplacements pour véhicules partagés au niveau des voiries et que le volet réglementaire le permet également ; qu'il n'est pas interdit que ces emplacements de stationnement intègrent des bornes de recharge électrique et qu'une attention particulière doit être portée sur le nombre et le calibrage des points de chargement électrique dans chaque projet ;

Que le nombre d'emplacements de stationnement consacrés aux véhicules partagés ainsi que la mise à disposition et la gestion des véhicules électriques sur le site ne relèvent pas de l'objet du PAD Mediapark ; que ces aspects devront être définis au stade de sa mise en œuvre ;

1.D. La mixité fonctionnelle : programme, équipements, densité, logements et activités économiques*a) Création d'un quartier mixte*

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale recommande qu'il y ait une mixité de fonctions en plus de l'habitat et que l'offre de commerces et des équipements installés au rez-de-chaussée soit variée, notamment, avec des commerces de proximité, des crèches et écoles, bureaux et lieux de rencontres ;

Considérant que la commune de Schaarbeek estime que le projet Mediapark reflète les ambitions de la commune en créant un nouveau quartier mixte centré sur les médias, avec une variété de fonctions incluant des commerces, des activités, des bureaux et des écoles liées aux médias et s'aligne ainsi sur les aspirations de développement de la commune, cherchant à établir un « nouvel écosystème médias » en tant que pôle d'attraction régional important ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het MER de aanbeveling bevat om een brede potentiële mix van mogelijke functies binnen elk gebied te bevorderen; dat deze aanbeveling is opgenomen in het RPA Mediapark, dat de creatie aanmoedigt van een gemengde wijk waarin woningen, kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken en een park naast elkaar bestaan; Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen om het aanbod van diensten en voorzieningen te garanderen dat nodig is om de aantrekkingskracht van de wijk te versterken; dat er ook wordt bepleit voor een bestemming als buurtwinkels, in korte keten en tegemoetkomend aan de behoeften van de bewoners van de wijk en de stad; Dat het verordenende luik voorziet in sterk gemengde gebieden, woongebieden en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die kunnen worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; Dat het RPA bovendien, voortbouwend op de aanwezigheid van ondernemingen die actief zijn in de mediasector rond de Reyerswijk, een echt media-ecosysteem wil doen ontstaan; dat in het strategische luik van het RPA wordt gepleit voor de implementatie van synergieën tussen de spelers in de mediasector om de wijk nieuw leven in te blazen; het vergemakkelijken van de vestiging van ondernemingen die actief zijn in de mediasector op de site; het definiëren van de voorwaarden voor het ontstaan van een media-ecosysteem door een gediversifieerd aanbod van lokalen voor te stellen die plaats bieden aan een verscheidenheid van activiteiten in de mediasector; Dat het verordenende luik voorziet in een specifiek gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector, bestemd voor de voorzieningen die actief zijn in die sector;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek positief staat tegenover de wijzigingen van de oppervlakte voor huisvesting, met een sterkere functiegemengdheid van de wijk tot gevolg;

Overwegende dat Brupartners opmerkt dat de vermindering van het bebouwbare gebied niet evenredig werd doorgevoerd, gezien de voor openbare voorzieningen en woningen voorbehouden ruimte sterk werd verminderd, terwijl de handelsruimte slechts licht werd verminderd; dat het betreurt dat de vermindering voornamelijk ten koste van de woningen en de openbare voorzieningen plaatsvindt en meent dat een beter evenwicht had kunnen worden gevonden door de bouw van hogere gebouwen toe te staan om het verlies aan ruimte te compenseren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, in de gewijzigde versie van het RPA Mediapark, de sites H en IJK zijn geschrapt en dat de bebouwbare oppervlakten van de gebouwen in het oostelijke deel van de site zijn verkleind; dat deze wijzigingen zijn aangebracht naar aanleiding van de bezwaren die tijdens het eerste openbaar onderzoek zijn ingediend, om het behoud van de aanwezige biodiversiteit en de veerkracht van de site te bevorderen; dat ook de dichtheid van de site is verkleind; dat deze wijzigingen in het *addendum* bij het MER als positief worden aangemerkt; Dat die wijzigingen vooral hebben geleid tot een vermindering van de absolute oppervlakte aan woningen; dat deze wijziging toch blijft domineren ([49%]); dat in het *addendum* van het MER wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de totale mix van functies relatief minimaal zijn en dat het gemengde karakter van de wijk erdoor wordt versterkt, wat in overeenstemming is met de oorspronkelijke doelstellingen van het RPA; Dat in het MER werd uiteengezet dat de toename van het aantal wooneenheden leidde tot een toename van de behoefte aan voorzieningen (scholen, sportfaciliteiten enz.) en dat deze twee variabelen gekoppeld moeten blijven om de kwaliteit van het nagestreefde gemengde karakter voor de woonfunctie te waarborgen; dat de afname van het aantal wooneenheden dus noodzakelijkerwijs tot gevolg had dat de behoefte aan openbare voorzieningen afnam; Dat in het *addendum* van het MER toch wordt vastgesteld dat de ruimten die oorspronkelijk waren gepland voor de openbare voorzieningen, slechts in heel geringe mate beïnvloed zijn door de wijzigingen van het project; dat het aandeel openbare voorzieningen ongewijzigd is gebleven (gestegen van 3,7% naar 4,1% in het tweede voorkeursscenario); dat in het MER werd geoordeeld dat dit aandeel voldoende was om te voorzien in de behoeften aan openbare voorzieningen die door het project werden gegenereerd; dat in het *addendum* bij het MER hieraan wordt toegevoegd dat deze ruimten een mogelijkheid bieden om te voorzien in behoeften die voortkomen uit een bovenlokale schaal (die groter zijn dan de behoeften die door de eigenlijke ontwikkeling van de site worden gegenereerd); dat hiervoor echter een diepgaander beheer nodig is waarbij de Task Force Voorzieningen en, indien van toepassing, de lokale autoriteiten betrokken moeten worden; dat dit aspect, dat van operationele aard is, niet binnen het bestek van het RPA valt; Dat het niet wenselijk werd geacht om de hoogte van deze bouwwerken te verhogen; dat het plan werd gewijzigd om bepaalde hoogtes te verlagen, gezien de gevolgen op het vlak van inrij en/of beschaduwing;

Overwegende dat Brupartners wijst op het belang van het behoud van een op de media gerichte economische activiteit;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE recommande de favoriser une grande mixité potentielle dans les fonctions possibles au sein de chaque zone ; que cette recommandation a été intégrée dans le PAD Mediapark, qui encourage la création d'un quartier mixte dans lequel cohabiteront logements, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou de service public, commerces et parc ; Que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise de garantir l'offre de service et les aménités nécessaires pour renforcer l'attractivité du quartier ; qu'il préconise également l'affectation à des commerces de proximité, en circuit court et répondant aux besoins des habitants du quartier et de la ville ; Que le volet réglementaire prévoit des zones de fortes mixités, des zones d'habitation et des zones équipements d'intérêt collectif ou de service public pouvant être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; Qu'en outre, en s'appuyant sur la présence des entreprises actives dans le secteur des médias autour du quartier Reyers, le PAD a pour ambition de faire éclore un véritable écosystème média ; que le volet stratégique du PAD préconise la mise en œuvre de synergies entre les acteurs du secteur des médias pour dynamiser le quartier ; de faciliter l'implantation d'entreprises actives dans le secteur des médias sur le site ; de définir les conditions pour l'éclosion d'un écosystème média en proposant une offre diversifiée de locaux pour l'accueil d'une diversité d'activités actives dans le secteur des médias ; Que le volet réglementaire prévoit une zone spécifique d'équipements d'intérêt collectif ou de service public média affectée aux équipements actifs dans ce secteur ;

Considérant que la commune de Schaarbeek approuve les modifications de superficie visant les logements qui a pour effet de renforcer la mixité du quartier ;

Considérant que Brupartners remarque que la réduction de la zone constructible n'a pas été proportionnelle, avec une forte réduction des espaces pour les équipements publics et les logements, tandis que les espaces commerciaux ont été moins affectés ; qu'il regrette que la réduction se fasse principalement aux dépens des logements et des équipements publics et estime qu'un meilleur équilibre aurait pu être trouvé, en autorisant notamment la construction de bâtiments plus hauts pour compenser la perte d'espace ;

Considérant que le Gouvernement indique que dans la version modifiée du PAD Mediapark, les sites H et IJK ont été supprimés et que les superficies constructibles des immeubles sur la partie est du site ont été diminuées ; que ces modifications ont été opérées, suite aux réclamations introduites durant la première enquête publique, pour favoriser la préservation de la biodiversité en présence et la résilience du site ; que la densité du site est également réduite ; que ces modifications sont jugées positives par l'*addendum* du RIE ; Que ces modifications ont surtout causé une diminution de la superficie absolue de logements; que toutefois cette fonction reste majoritaire ([49%]); que l'*addendum* du RIE conclut que les changements sur la mixité globale des fonctions sont relativement minimes et que le caractère de mixité du quartier in sort renforcé, en accord avec les objectifs initiaux du PAD ; Que le RIE expose que l'augmentation du nombre de logements induisait une augmentation des besoins en matière d'équipements (scolaires, sportifs, etc.) et que ces deux variables doivent rester liées pour assurer la qualité de la mixité recherchée pour la fonction résidentielle ; que par conséquent, la diminution du nombre de logements a donc nécessairement eu pour effet de diminuer les besoins en matière d'équipements publics ; Que néanmoins, l'*addendum* du RIE constate que les espaces initialement prévus pour accueillir les équipements publics ne sont que très peu impactés par les modifications du projet ; que la proportion d'équipements publics est restée inchangée (passant de 3,7% à 4,1% dans le second scénario préférentiel) ; que le RIE avait estimé cette proportion suffisante pour répondre aux besoins en équipement public induit par le projet ; qu'à cela, l'*addendum* du RIE ajoute que ces espaces constituent une opportunité pour répondre à des besoins émanant d'une échelle supralocale (qui dépassent les besoins induits par le développement propre du site) ; que ceci nécessitera toutefois une prise en main plus approfondie mobilisant la Task Force Equipements et le cas échéant, les autorités locales ; que cet aspect étant de l'ordre de l'opérationnalisation ne relève pas de l'objet du PAD ; Qu'il n'a pas été jugé souhaitable d'augmenter la hauteur de ces constructions ; que le plan a été modifié pour réduire certaines hauteurs compte tenu des incidences en termes de vis-à-vis et/ou d'ombrage ;

Considérant que Brupartners souligne l'importance de maintenir une activité économique centrée sur les médias ;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat voor de gemengde sites de 'andere media'-activiteiten worden uitgebreid tot alle productieactiviteiten; dat ze dus niet langer beperkt zijn tot uitsluitend de productieactiviteiten van immateriële goederen in de mediasector, dat de wijziging van het plan het ook mogelijk maakt om kantoren buiten de mediasector te vestigen;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA Mediapark tot doel heeft een media-ecosysteem tot stand te brengen; Dat de uitbreiding van de activiteiten 'andere media' naar alle productieve activiteiten bedoeld is om meer flexibiliteit te bieden en langdurige leegstand te voorkomen, door het bieden van aanvullende mogelijkheden en het verlevendigen van de wijk als geheel; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark de mogelijkheid beperkt om deze andere activiteiten die geen media-activiteiten zijn, te ontwikkelen in sterk gemengde gebieden, met inachtneming van strikte voorwaarden;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om een *monitoring* van de bestemmingen van de site te verrichten, zodat de multimediasector er blijft overheersen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik de opkomst van een media-ecosysteem wordt vastgelegd als een van de belangrijkste programmatische doelstellingen; dat erin wordt opgeroepen om specifieke maatregelen uit te werken om de ontwikkeling van een media-ecosysteem te ondersteunen en te begeleiden; dat het niet onder de mate van algemeenheid van het RPA valt om die maatregelen, die onder de operationalisering en de follow-up vallen, nader te omschrijven; Dat het verordenende luik de bestemmingen vastlegt en bindend is; dat deze verordenende voorschriften verschillende richtsnoeren geven om de opkomst van een media-ecosysteem mogelijk te maken, terwijl toch een zekere flexibiliteit in de bestemmingsmogelijkheden wordt gegarandeerd; Dat het verordenende luik de sites vaststelt die voornamelijk worden bestemd voor de productieve activiteiten en de kantoren die actief zijn in de mediasector; Dat de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten rond de media vooral zijn bestemd voor voorzieningen die actief zijn in de mediasector; Dat het verordenende luik in sterk gemengd gebieden de voorkeur geeft aan productieve activiteiten die actief zijn op het vlak van de media en aan kantoren die actief zijn op dat vlak; dat activiteiten en kantoren die actief zijn in andere sectoren, er enkel onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan; Dat de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ook kunnen worden bestemd voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en voor kantoren die actief zijn in de mediasector; Dat de oppervlakten die kunnen worden bestemd voor handelszaken, strikt wordt beperkt in elk gebied en per site, om de uitbreiding ervan te beperken; Dat het echter niet de taak is van het RPA Mediapark om de verdeling van de programma's van het RPA binnen elke site te organiseren, aangezien dit aspect onder de operationalisering en de follow-up valt;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de ontwikkeling van het RPA wordt ingegeven door de wens om een creatieve bevolkingsklasse aan te trekken door middel van ontwikkelingen die erop gericht zijn de kwaliteit van de stedelijke ruimte te transformeren; dat zij dit motief irrelevant achten en dat ze vragen om in plaats daarvan een stadsproject te ontwerpen dat gericht is op iedereen, met name door de ontwikkeling van betaalbare woningen en openbare voorzieningen;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat het RPA Mediapark, naast de doelstelling om een media-ecosysteem te laten bloeien, ertoe strekt een woonwijk te creëren met een hoge levenskwaliteit, te mikken op kwaliteitsprojecten die aansluiten bij het Mediapark en de gebruikers van het park (cafés, restaurants, pop-upwinkels enz.) en een reeks diensten aan te bieden die openstaan voor de omliggende wijken; Overwegende dat in het strategische luik van het RPA ook blijf wordt gegeven van een streven naar een sociale mix; dat het RPA Mediapark een drempel van 50% woningen met sociaal oogmerk vastlegt, rekening houdend met de woningen die zich in de onmiddellijke omgeving van het project bevinden; dat het een diversiteit van woningtypes aanbeveelt met de bedoeling om tot een vermenging van generaties en verschillende doelgroepen te komen;

b) Bevolkingsdichtheid en dichtheid van de bouwwerken

Overwegende dat sommige reclamanten de creatie van nieuwe woningen, zoals bepaald in het RPA, misplaatst vinden, gezien de bestaande bevolkingsdichtheid en een groot aantal mensen dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou hebben verlaten;

Overwegende dat de Regering erop wijst de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met elkaar overeenstemmen en tot het besluit komen dat de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn zal groeien; Dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om de stedelijke structuur te verdichten, om een

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que pour les sites mixtes, les activités « autres médias » sont élargies à l'ensemble des activités productives et ne sont plus limitées aux activités productives de biens immatériels dans le secteur des médias, que de même, la modification du plan permet d'établir des bureaux en dehors du domaine des médias ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark poursuit l'objectif de faire éclore un écosystème média ; Que l'élargissement des activités « autres médias » à l'ensemble des activités productives vise à offrir plus de flexibilité, et éviter la vacance prolongée, en offrant des opportunités complémentaires et dynamisant l'ensemble du quartier ; que le volet réglementaire du PAD Mediapark limite la possibilité de développer ces activités autres que les activités médias en zone de forte mixité dans le respect de conditions strictes ;

Considérant que Bruxelles Environnement suggère d'effectuer un *monitoring* des affectations du site de sorte à y maintenir le secteur du multimédia comme prépondérante ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique fixe parmi ses principaux objectifs programmatiques, l'éclosion d'un écosystème des médias ; qu'il invite à développer des mesures spécifiques pour accompagner et guider le développement d'un écosystème des médias ; qu'il ne relève pas du degré de généralité du PAD de détailler ces mesures qui relèvent de son opérationnalisation et suivi ; Que le volet réglementaire fixe les affectations et a force obligatoire ; que ces prescriptions réglementaires prévoient différentes balises afin de permettre l'éclosion d'un écosystème média, tout en garantissant une certaine flexibilité dans les possibilités d'affectation ; Que le volet réglementaire détermine les sites affectés principalement aux activités productives et les bureaux actifs dans le domaine des médias ; Que les zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public média sont affectées principalement aux équipements actifs dans le secteur des médias ; Qu'en zone de forte mixité, le volet réglementaire privilégie les activités productives actives dans le domaine des médias et les bureaux actifs dans ce domaine ; qu'il admet les activités et bureaux actifs dans d'autres secteurs uniquement à certaines conditions ; Que les zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public peuvent également être affectées aux activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et aux bureaux actifs dans le domaine des médias ; Que les superficies pouvant être affectées aux commerces sont strictement limitées sur chaque zone et par site de manière à limiter leur expansion ; Qu'il ne relève toutefois pas du PAD Mediapark d'organiser la répartition programmatique du PAD au sein de chaque site, cet aspect relevant de son opérationnalisation et du suivi ;

Considérant que des réclamants estiment que le développement du PAD est motivé par la volonté d'attirer une classe de population créative à travers des aménagements visant à transformer la qualité de l'espace urbain ; qu'ils jugent ce motif non pertinent et demandent plutôt de concevoir un projet de ville qui s'adresse à toutes et tous, notamment en y développant du logement abordable et les équipements publics ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'au-delà de l'objectif de faire éclore un écosystème média, le PAD Mediapark entend créer un quartier résidentiel offrant une grande qualité de vie, cibler des projets qualitatifs en résonance avec le Mediapark et les usagers du parc (cafés, restaurants, magasins éphémères...) et mettre à disposition une offre de services ouverte aux quartiers aux alentours ; Que le volet stratégique du PAD renseigne également une volonté de mixité sociale ; que le PAD Mediapark fixe un seuil de 50% de logement à finalité sociale en prenant en compte les logements qui se trouvent dans l'environnement immédiat du projet ; qu'il préconise une diversité des typologies dans l'intention de mixer les générations et les différents publics ;

b) Densité de population et de constructions

Considérant que des réclamants estiment la création de nouveaux logements prévus dans le PAD inopportune au regard de la densité de population existante et d'un nombre important de personnes qui auraient quitté la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le Gouvernement indique que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à court, moyen et long terme ; Qu'à Bruxelles, plusieurs études et déclarations du Gouvernement ont déterminé le besoin de densifier raisonnablement le tissu urbain existant en vue de créer une région

polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit verzekert; Dat de beginselen van het RPA Mediapark, waaronder het ambitieuze aantal te bouwen woningen, reeds door de Regering zijn aangenomen in haar beslissing van 18 april 2013 en zijn bevestigd in haar besluit van 12 januari 2017;

Overwegende dat in het milieueffectenrapport verschillende scenario's van het plan met verschillende dichtheden zijn bestudeerd; dat het RPA Mediapark voortbouwt op het voorkeursscenario en de conclusies van het milieueffectenrapport waarnaar wordt verwezen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de reeds hoge dichtheid niet mag worden verhoogd, en dit om de levenskwaliteit en het welzijn te waarborgen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de algemene dichtheid van het plan naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de dichtheid van het eerste ontwerp van RPA, naar aanleiding van de conclusies van de studie naar de milieueffecten, zodat de impact op de mobiliteit kan worden beperkt en bepaalde bouwprofielen kunnen worden verkleind, met name op de plaatsen met een hoge potentiële impact op het vlak van inkijk of beschaduwing; Dat de dichtheid van het oostelijke deel van de site aanzienlijk is verminderd door het schrappen van de voormalige sites IJK en H en het verkleinen van site G; in het *addendum* bij het MER wordt deze verlaging positief geacht;

Overwegende de reclamanten voorstellen om het bestaande gebouwenbestand te renoveren in plaats van nieuwe gebouwen op te trekken;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat er niet toereikend kan worden voldaan aan de nood aan verdichting in het Brussels Gewest door louter bestaande gebouwen te renoveren; dat, om technische redenen, niet alle bestaande gebouwen kunnen worden omgebouwd; dat het RPA Mediapark andere ambities koestert dan verdichting (mediawijk, ontsluiting van de site, creatie van een stadspark in een wijk waar het ontbreekt aan openbare ruimten ...); dat de herinrichting van de perimeter van het RPA bijgevolg noodzakelijk is om de verschillende doelstellingen van het plan te bereiken;

c) Creatie van betaalbare, openbare en sociale woningen

Overwegende dat Perspective van mening is dat het project een gelegenheid biedt om betaalbare openbare huisvesting tot stand te brengen in het Gewest; dat Perspective vraagt om in het strategische luik ambitieuze doelstellingen op te nemen op het vlak van openbare en sociale huisvesting, met vermelding van quota van openbare huisvesting en/of sociale huisvesting/huisvesting met een sociaal oogmerk en, meer in het algemeen, bijzondere aandacht te besteden aan betaalbare huisvesting (CLT, SVK ...);

Overwegende dat dit verzoek wordt gedeeld door een reclamant, die wijst op de behoefte aan woningen die betaalbaar zijn voor de bevolking;

Overwegende dat bepaalde leden van de Adviesraad voor Huisvesting de Regering uitnodigen om de controle over de grond op het openbare perceel te behouden en om te voorzien in voldoende sociale woningen;

Overwegende dat Brupartners aandringt op de noodzaak om het voor sociale woningen te bestemmen aandeel in het project duidelijk te definiëren, in overeenstemming met de regeringsdoelstellingen;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het betreurt dat in de nieuwe versie van het RPA geen melding wordt gemaakt van de typologische verdeling van de woningen, met name het aandeel sociale woningen dat voor de site is gepland;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wenst dat het strategische luik wordt aangevuld met de definitie van de minimumaandelen voor openbare en sociale huisvesting, en dat deze verdeling verplicht moet voorzien in een minimumpercentage van 20% openbare koopwoningen voor middeninkomens, 20% sociale woningen en 10% studentenwoningen; dat ze voorstelt om stedenbouwkundige lasten op te leggen voor de toekomstige stedenbouwkundige vergunningen om de creatie van sociale of openbare woningen voor middeninkomens mogelijk te maken;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het plan voorziet in een vermindering van de vloeroppervlakte met ongeveer 62.000 m² met behoud van de creatie van 144.670 m² woningen en dat het niet voorziet in een minimumaandeel sociale of openbare huisvesting; dat hij vraagt dat het strategische luik van het plan minstens een percentage van 20% sociale woningen zou voorschrijven op de sites die deel uitmaken van het 'sterk gemengd gebied', en zo tegemoet zou komen aan de wens van de gemeente Schaarbeek om het aanbod van openbare huisvesting en huisvesting met sociale doeleinden op haar grondgebied te verhogen, zoals nagestreefd in haar Huisvestingsplan en Duurzame woningen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om meer preciseringen van de minimale aandelen van openbare en sociale woningen, aangezien, volgens hem, de gemeente Schaarbeek streeft naar een percentage van 15% openbare woningen en 9% sociale woningen; dat hij vraagt dat op dit openbare terrein 100% openbare woningen worden gebouwd,

polycentrique garantissant la qualité de vie ; Que les principes du PAD Mediapark, en ce compris le nombre ambitieux de logements à réaliser, ont déjà été adoptés par le Gouvernement dans sa décision du 18 avril 2013 et confirmés dans sa décision du 12 janvier 2017 ;

Que plusieurs scénarii du plan avec des densités différentes ont été étudiés dans le rapport sur les incidences environnementales ; que le PAD Mediapark s'inscrit dans le scénario préférentiel et les conclusions du rapport sur les incidences environnementales auquel il est renvoyé ;

Considérant que des réclamants estiment que pour préserver la qualité de vie et le bien-être, la densité déjà élevée ne doit plus être augmentée ;

Considérant que le Gouvernement indique que la densité générale du plan a été revue à la baisse par rapport à la densité du premier projet de PAD, suite aux conclusions de l'étude sur les incidences environnementales, permettant ainsi de réduire l'impact sur la mobilité et de diminuer certains gabarits, notamment aux endroits avec un potentiel élevé d'incidences par rapport aux vis-à-vis ou à l'ombrage ; Que la densité de la partie est du site a été nettement revue à la baisse en supprimant les anciens sites IJK et H et en réduisant les dimensions du site G ; *l'addendum* du RIE juge cette réduction positive ;

Considérant que des réclamants suggèrent de procéder à la rénovation du bâti existant au lieu d'en construire de nouveaux ;

Considérant que le Gouvernement indique que le besoin de densification en Région bruxelloise ne pourrait être rencontré de façon satisfaisante par la seule rénovation des immeubles existants ; Que pour des raisons techniques, tous les immeubles existants ne sont pas toujours reconvertis ; que le PAD Mediapark porte d'autres ambitions que la densification (quartier média, désenclavement du site, création d'un parc urbain dans un quartier en carence d'espaces publics...) ; que le réaménagement du périmètre du PAD est donc nécessaire pour atteindre les différents objectifs du plan ;

c) Création de logements accessibles, publics et sociaux

Considérant que Perspective estime que le projet constitue une opportunité de créer du logement public et accessible dans la Région ; qu'elle demande d'inscrire, dans le volet stratégique, des objectifs ambitieux en termes de logement public et social en précisant des quotas de logement public et/ou (à finalité) social(e) et plus largement, d'intégrer une attention forte pour le logement abordable (CLT, AIS...) ;

Considérant que cette demande est partagée par un réclamant en soulignant le besoin de logements financièrement accessibles à la population ;

Considérant que certains membres du Conseil consultatif du logement invitent le Gouvernement à garder la maîtrise du foncier sur la parcelle publique et de prévoir une proportion suffisante de logements sociaux ;

Considérant que Brupartners insiste sur la nécessité de prévoir une proportion claire de logements sociaux dans le projet, conformément aux objectifs gouvernementaux ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale déplore que la nouvelle version du PAD ne fasse pas état de la répartition typologique des logements, notamment sur la part de logements sociaux prévus dans le site ;

Considérant que la commune de Schaarbeek souhaite que le volet stratégique prévoie des proportions minimales de logements publics et sociaux que cette répartition prévoie impérativement un taux minimal de 20% de logements publics moyens acquisitifs, 20% de logements sociaux, et 10% de logements étudiants ; qu'elle suggère que des charges d'urbanisme pour les futurs permis d'urbanisme soient imposées pour permettre la création de logements sociaux ou publics moyens ;

Considérant qu'un réclamant note que le plan prévoit une diminution de la superficie plancher d'environ 62.000 m² tout en maintenant la création de 144.670 m² de logements et qu'il ne prévoit aucune proportion minimale de logements publics ou logements sociaux à atteindre ; qu'il demande que le volet stratégique du plan prescrive au minimum un taux de 20% de logements sociaux sur les sites repris en « zone de forte mixité » rejoignant ainsi la volonté de la Commune de Schaarbeek d'augmenter l'offre de logements publics et de logements à finalité sociale sur son territoire, et tel que poursuivi dans son Plan Habitat Logement Durable ;

Considérant qu'un réclamant demande que des précisions soient fournies sur les proportions minimales de logements publics et sociaux, étant donné que, selon lui, la commune de Schaarbeek aspire à un taux de 15% de logements publics et de 9% de logements sociaux ; qu'il demande que soient construits, sur ce terrain public, 100% de logement

waarvan 60% sociale huurwoningen (koopwoningen en het verhuurbeheer via een SVK van private woningen zijn dus uitgesloten uit deze categorie); dat enkel dit type woningen het mogelijk maken om het openbare grondbeheer te behouden en tegelijk op lange termijn de openbare eigendom van de woningen mogelijk te maken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook het ontbreken van minimale quota sociale woningen betreurt; dat zij evenwel wijst op de mogelijkheid voor de overheidsinstanties om erin te voorzien, ondanks de formele regels van het RPA;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA aansluit bij de doelstelling van een sociale mix die wordt nagestreefd in het GPDO; dat het GPDO als doelstelling vastlegt "te beschikken over 15% met sociaal oogmerk over het hele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk"; Dat in het strategische luik van het RPA bijgevolg wordt aangegeven dat, gezien het niet erg ontwikkelde park aan woningen met een sociaal oogmerk, het RPA ruimte moet bieden voor de creatie van openbare huisvesting en die ook moet aanmoedigen; dat het strategische luik gewijzigd werd naar aanleiding van verschillende klachten over het gebrek aan een duidelijke visie op het vlak van sociale huisvesting; dat het strategische luik in zijn nieuwe versie een aanbeveling bevat om 50% woningen met sociaal oogmerk te realiseren (sociale huurwoningen, huurwoningen voor bescheiden inkomens, sociale koopwoningen), rekening houdend met de woningen in de onmiddellijke omgeving van de perimenter van het RPA, in overeenstemming met de verbintenis die werd aangegaan in de Gewestelijke Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024; dat het aan de vergunningverlenende instanties is om in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning de vereiste woningtypologie te identificeren, in het licht van de behoeften die in de wijk zijn vastgesteld, en om stedenbouwkundige lasten op te leggen in overeenstemming met de mogelijkheid om sociale woningen of woningen met een sociaal oogmerk te bouwen; dat in elk geval en voor het overige de kwesties met betrekking tot de zakelijke rechten en het grondbeheer niet binnen het bestek van het RPA vallen, maar eerder binnen de operationele fase, die zal worden uitgevoerd door een openbare planoloog;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om preciseringen over de lokalisatie van de sociale woningen en het beleid dat ter zake wordt gevoerd;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vraagt opheldering over de vraag of de openbare woningen over de hele site zullen worden verspreid of dat ze zullen worden gecombineerd met privéwoningen op specifieke sites;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik wordt gepleit voor een verdeling van de woningen met een sociaal oogmerk over meerdere sites, zowel in het westen als in het oosten;

Dat dit percentage openbare woningen het mogelijk maakt om in de toekomstige wijk een zekere sociale mix te garanderen, in overeenstemming met de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat het niet wenselijk is om in dit stadium preciezer te zijn over de ruimtelijke verdeling van de openbare woningen of de woningen met een sociaal oogmerk; dat een mix van openbare en private woningen perfect denkbaar is, met name via de stedenbouwkundige lasten in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat Brupartners vraagt om te voorzien in een diversiteit van woningtypologieën binnen de hoge gebouwen;

Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om de 'sterk gemengde gebieden' te bestemmen voor gemengde woongebouwen, zowel private, openbare, sociale huur- of koopwoningen; dat hij aanbeveelt om de gebouwen voor sociale woningen in het hart van de toekomstige wijk te plaatsen en niet aan de uiteinden van de site of op minder goed georiënteerde hoekpercelen, om te voorkomen dat dit door de betrokken bewoners als ongunstig wordt ervaren; dat hij het wel verkieslijk acht om het creëren van mede-eigendommen te vermijden en deze verschillende types binnen hetzelfde gebouw te mengen om een goed vastgoedbeheer te garanderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de woningen met een sociaal oogmerk in overeenstemming met het strategische luik zullen worden verdeeld over meerdere sites, zowel in het westen als in het oosten, over alle gebieden waar de huisvestingsbestemming is toegestaan; dat dit aansluit bij het streven naar een sociale mix, zoals aanbevolen in het RPA; Dat het plan zowel een sociale mix binnen de te bouwen gebouwen toelaat (in het bijzonder door het opleggen van stedenbouwkundige lasten) als gedifferentieerde gebouwen binnen de sites wanneer dit gerechtvaardigd is door het goede vastgoedbeheer van de openbare huisvesting; Dat in het strategische luik van het RPA in het algemeen verschillende woningtypes worden aanbevolen, in het bijzonder het type *small office home office* (SOHO); dat de architecturale

public, dont 60% de logement social locatif (sont donc exclus de cette catégorie, le logement acquisitif ainsi que la gestion locative via une AIS de logements privés); que seul type ce logement permettrait de garder la maîtrise foncière publique tout en permettant une propriété publique des logements à long terme;

Considérant que la Commission régionale de développement déplore également l'absence de quota minimum de logements sociaux; qu'elle souligne cependant la possibilité pour les pouvoirs publics d'en prévoir en dépit de règles formelles prévues dans le PAD;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD s'inscrit dans l'objectif de mixité sociale poursuivi par le PRDD; que celui-ci fixe comme objectif « de disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier »; Que dès lors le volet stratégique du PAD indique que, compte tenu du parc de logements à finalité sociale peu développé à Schaerbeek, le PAD doit faire la part belle et encourager la création de logements publics; que le volet stratégique a été modifié de manière à répondre aux différentes réclamations relevant l'absence de vision claire en termes de logements sociaux; que dans sa nouvelle version, le volet stratégique préconise d'atteindre 50% de logement à finalité sociale (locatif social, locatif modéré, acquisitif social) en prenant en compte les logements qui se trouvent dans l'environnement immédiat du périmètre du PAD, conformément à l'engagement inscrit dans la déclaration de politique régionale pour la législature 2019-2024; qu'il appartiendra aux autorités délivrantes, au stade des demandes de permis d'urbanisme, d'identifier la typologie de logement nécessaire, au regard des besoins identifiés dans le quartier, et d'imposer des charges d'urbanisme en lien avec la possibilité de construire des logements sociaux ou à finalité sociale; qu'en tout état de cause et pour le surplus les questions relatives aux droits réels et de maîtrise foncière ne relèvent pas du contenu de l'outil PAD, mais davantage de la phase opérationnelle, laquelle sera exercée par le biais d'un aménageur public;

Considérant que des réclamants demandent des précisions quant à la localisation des logements sociaux et à la politique poursuivie en la matière;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande de clarifier si les logements publics seront répartis sur l'ensemble du site ou s'ils seront mélangés avec les logements privés sur des sites spécifiques;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique préconise de répartir les logements à finalité sociale sur plusieurs sites aussi bien à l'ouest qu'à l'est;

Que cette proportion de logements publics permet d'assurer une certaine mixité sociale dans le quartier en devenir, conformément aux ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale; qu'il n'est pas souhaitable d'être plus précis à ce stade sur la répartition spatiale des logements publics ou à finalité sociale; qu'un mélange des logements publics avec des logements privés peut parfaitement se concevoir, notamment au travers des charges d'urbanisme au stade des demandes des permis;

Considérant que Brupartners demande une diversité de typologies de logements au sein des bâtiments élevés;

Considérant qu'un réclamant recommande que les « zones de forte mixité » soient affectées à des immeubles de logements mixtes, aussi bien privés, publics, social locatif qu'acquisitif; qu'il recommande de privilégier une implantation des immeubles de logements sociaux au cœur du futur quartier et non aux extrémités du site ou sur des parcelles d'angles moins bien orientées afin d'éviter d'être perçue défavorablement par les habitants concernés; qu'il juge cependant préférable d'éviter de créer des copropriétés et de mélanger ces différents types au sein d'un même bâtiment afin de garantir une bonne gestion immobilière;

Considérant que le Gouvernement indique qu'aux termes du volet stratégique, les logements à finalité sociale seront répartis sur plusieurs sites aussi bien à l'ouest qu'à l'est, sur l'ensemble des zones permettant l'affectation aux logements; que cela s'inscrit dans la volonté de mixité sociale préconisée par le PAD; Que le plan autorise tout autant une mixité sociale au sein des immeubles à construire (notamment via l'imposition des charges d'urbanisme) que des immeubles différenciés au sein des sites lorsque la bonne gestion immobilière des logements publics le justifie; Que le volet stratégique du PAD préconise, de manière générale, des logements de différents types, notamment des *small office home office* (SOHO); Que les logements à finalité sociale

behandeling van de woningen met een sociaal oogmerk even kwaliteitsvol zal zijn als die van de private woningen; dat het RPA Mediapark ertoe strekt de kwaliteiten van een woning zoveel mogelijk te veralgemenen, zowel voor private als voor openbare woningen, om het hoofd te bieden aan de vlucht uit Brussel van gezinnen die een traditioneel huis met tuin willen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat, gezien het ontbreken van een definitie van een minimumdrempel voor woningen met een sociaal oogmerk in het project, het nodig zou zijn om samen te werken met de BGHM en de Schaarbeekse Haard om een specifieke strategie uit te stippelen om dit doel te bereiken en om te overwegen de kosten voor het bouwen en onderhouden van de openbare en sociale woningen te dekken, rekening houdend met nieuwe financiële gegevens zoals de rentetarieven en de prijs van de bouwmaterialen;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de studies en beoordelingen die zijn opgesteld over het beleid inzake de sociale huisvesting en dat ze willen dat de resultaten en aanbevelingen ervan worden meegedeeld;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark is gewijzigd teneinde te voorzien in een drempel van 50% woningen met een sociaal oogmerk, rekening houdend met de woningen in de onmiddellijke omgeving van het project, in overeenstemming met de verbintenis die is vastgelegd in de Algemene Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024; dat de overwegingen over de studie en de tenuitvoerlegging van een strategie om die drempel te bereiken, onder de operationalisering van het RPA Mediapark vallen; dat die operationalisering niet onder de inhoud en de mate van algemeenheid van het RPA Mediapark valt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat er mechanismen worden ingevoerd om een eigen woning betaalbaar te maken voor een breed publiek;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het niet binnen het bestek van het RPA Mediapark valt om mechanismen in te voeren om de toegang tot eigendom te vergemakkelijken;

De Adviesraad voor huisvesting en stadsvernieuwing vindt de presentatie van het RPA te beknopt en vindt dat de gegevens en definities op het vlak van woningen ontoereikend, zodat hij niet in staat is een advies uit te brengen over het ontwerp;

Overwegende dat het RPA past in het kader van de beleidsoriëntaties van het GPDO en aangeeft welke grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied het voor ogen heeft; dat, in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO, het advies van de instanties wordt gevraagd over het volledige RPA-dossier dat aan het openbaar onderzoek wordt voorgelegd, en niet louter over de mondelinge presentatie van het RPA ter attentie van hen; dat in het strategische luik van het RPA een hele reeks ambities op het vlak van huisvesting zijn omschreven; dat een grotere mate van gedetailleerdheid over de kenmerken van de woningen niet tot het voorwerp van het RPA behoort, noch tot de mate van algemeenheid ervan;

d) Economische activiteiten en handelszaken

Overwegende dat reclamanten vragen dat het RPA zorgt voor de ontwikkeling van een echte economische kern die gewijd is aan de media en de nieuwe technologieën in verband met de communicatiesector;

Overwegende dat de Regering verklaart dat de ontwikkeling van de site als 'mediapool van de 21e eeuw' een van de doelstellingen van het RPA Mediapark vormt, volgens het GPDO; dat er in de praktijk al een mediapool bestaat op de Reyerssite; dat het RPA de media-activiteiten binnen de perimeteer wil behouden en tegelijk sites wil ontwikkelen om onderdak te bieden aan nieuwe ondernemingen die actief zijn in die sector; dat het plan voorziet in sites die specifiek kunnen worden bestemd voor economische activiteiten op mediagebied;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vindt dat het RPA te veel mogelijkheden biedt voor handels- en kantooractiviteiten; dat ze vreest dat deze bestemmingen de creatie van media-activiteiten in de benedenverdiepingen en op de eerste verdieping zullen verdringen; dat ze daarom vraagt om dat te controleren naarmate de operationele ontwikkelingen vorderen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst op het grote aantal geplande winkels op de site; dat ze echter meent is dat die toekomstige winkels naar verwachting geen negatieve invloed zullen hebben op haar grondgebied gezien de afwezigheid van handelskernen in de buurt van het project en dankzij de stedelijke barrière die wordt gevormd door de snelweg;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de woongebieden en de sterk gemengde gebieden hoofdzakelijk zijn bestemd voor huisvesting; dat die gebieden het grootste deel van het RPA Mediapark uitmaken;

bénéficieront d'un traitement architectural qualitatif égal aux logements privés ; que le PAD Mediapark a comme objectif de généraliser autant que possible, tant pour les logements privés que publics, les qualités d'une maison pour résorber la fuite des familles hors de Bruxelles qui souhaitent habiter la traditionnelle maison avec jardin ;

Considérant que des réclamants estiment que face à l'absence de définition d'un seuil minimum de logements à finalité sociale dans le projet, il serait nécessaire de collaborer avec la SLRB et le Foyer Schaarbeekois pour élaborer une stratégie spécifique visant à atteindre cet objectif et pour envisager la prise en charge des coûts de construction et de maintenance des logements publics et sociaux, en tenant compte des nouvelles données financières telles que les taux d'intérêt et les prix des matériaux de construction ;

Considérant que des réclamants demandent les études et évaluations faites sur la politique des logements sociaux ainsi que les résultats et recommandations soient fournis ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark a été modifié pour prévoir un seuil de 50% de logement à finalité sociale en prenant en compte les logements qui se trouvent dans l'environnement immédiat du projet conformément à l'engagement inscrit dans la déclaration de politique régionale pour la législature 2019-2024 ; que les considérations relatives à l'étude et la mise en œuvre d'une stratégie pour atteindre ce seuil relèvent de l'opérationnalisation du PAD Mediapark ; que cette opérationnalisation ne relève pas du contenu et du degré de généralité du PAD Mediapark ;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande que des mécanismes pour rendre l'accession à la propriété abordable pour un large public soient prévus ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'il ne relève pas du contenu du PAD Mediapark de mettre en place des mécanismes facilitant l'accès à la propriété ;

Le Conseil consultatif du Logement et de la Rénovation urbaine considère la présentation du PAD trop succincte et juge les données et définitions en matière de logements insuffisantes de sorte à ne pas être en mesure de remettre un avis sur le projet ;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ; que conformément à l'article 30/5 du CoBAT, l'avis des instances est sollicité sur l'ensemble du dossier de PAD soumis à enquête publique et non sur la seule présentation orale du PAD faite à leur adresse ; que le volet stratégique du PAD détaille toute une série d'ambitions en matière de logement ; qu'un degré de précision plus important sur les caractéristiques des logements ne relève pas de l'objet ni du PAD, ni de son degré de généralité ;

d) Activités économiques et commerces

Considérant que des réclamants demandent que le PAD veuille à développer un véritable noyau économique dédié aux médias et aux nouvelles technologies qui touchent le secteur de la communication ;

Considérant que le Gouvernement déclare que le développement du site comme pôle « média du 21e siècle » constitue l'un des objectifs du PAD Mediapark, suivant le PRDD ; qu'un pôle média sur le site Reyers existe déjà dans les faits ; que le PAD entend conserver les activités médias au sein du périmètre tout en développant des sites permettant d'accueillir de nouvelles entreprises actives dans ce secteur ; que le plan prévoit des sites pouvant être spécifiquement affectés aux activités économiques dans le domaine des médias ;

Considérant que la commune de Schaarbeek juge le PAD trop ouvert sur les activités commerciales et de bureau ; qu'elle craint que ces affectations ne supplantent la création d'activités média sur les socles rez et 1^{er} étage ; qu'elle demande dès lors de vérifier cela au fur et à mesure des développements opérationnels ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert relève le nombre important de commerces prévus sur le site ; qu'elle estime toutefois qu'en l'absence de noyaux commerciaux proches du projet et grâce à la barrière formée par l'autoroute, ces futurs commerces ne devraient pas avoir d'influence négative sur son territoire ;

Considérant que le Gouvernement indique que les zones d'habitation et de forte mixité sont principalement affectées au logement ; que ces zones constituent la majeure partie du PAD Mediapark ;

Dat een van de doelstellingen van het RPA Mediapark erin bestaat een functionele mix op de site te creëren; dat een dergelijke mix moet bijdragen tot de heropleving van de Reyerswijk; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark, als onderdeel van de functionele mix, de bouw van handelszaken binnen alle sites toestaat;

Dat de oppervlakken die kunnen worden bestemd voor de handelszaken niettemin worden beperkt door het verordenende luik van het RPA; dat de maximale oppervlakten van deze handelszaken worden vastgesteld per gebouw; dat op bepaalde sites de handelszaken een maximale oppervlakte van 3.500 m² per gebouw kunnen bereiken na onderworpen te zijn aan speciale regelen van openbaarmaking; dat enkel de handelszaken die bestemd zijn voor vrijetijdsactiviteiten kunnen worden verhoogd tot 6.500 m² per gebouw op bepaalde sites in een sterk gemengd gebied, na speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de handelsvergunningen zullen moeten worden beoordeeld in de fase van de vergunningsaanvragen, in het licht van de doelstellingen van het RPA, onder meer de doelstelling om een mediapool tot bloei te brengen;

Overwegende dat sommige reclamanten vinden dat het aanbod aan economische activiteit op de site van het RPA onvoldoende en onbeduidend is in verhouding tot het aanbod aan woningen en recreatieve activiteiten;

Overwegende dat sommige reclamanten het aanbod aan buurtwinkels in de huidige situatie ontoereikend vinden en dat ze wensen dat in het RPA bij de keuze van de handelszaken rekening wordt gehouden met de diversiteit aan behoeften van de bevolking;

Overwegende dat een reclamant vraagt om gediversifieerde buurtwinkels op te richten die betaalbaar zijn voor bescheiden budgetten en om de vestiging van de grote commerciële ketens te vermijden;

Overwegende dat Brupartners voorstelt om kleine buurtwinkels te ontwikkelen en de voor handelszaken bestemde oppervlakte ook te laten gebruiken door de tertiaire sector, met name door diensten die op de media zijn gericht (zelfstandig geluidstechnicus, beroepen op het vlak van kunst en audiovisuele media ...) om het dienstenaanbod op de site te diversifiëren;

Overwegende dat sommige reclamanten vraagtekens plaatsen bij de wenselijkheid om nieuwe handelszaken op te richten in plaats van de bestaande commerciële gebieden te rehabiliteren;

Overwegende dat reclamanten de aanwezigheid van een flink aantal voedingswinkels vaststellen in de naastliggende gebouwen die worden gerenoveerd en dat ze vrezen dat een teveel aan voedingswinkels die sector wel eens in financiële problemen zou kunnen brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er in het MER op wordt gewezen dat het aanbod van buurtwinkels moet worden versterkt met de ontwikkeling van het Mediapark-project; dat ze benadrukt dat het RPA ertoe strekt een typologie van buurtwinkels in te voeren om een nieuwe stadswijk te creëren: dit om het gewenste wijkkarakter te respecteren, rekening houdend met de grote knelpunten die zijn vastgesteld inzake de mobiliteit; dat de in het MER onderzochte handel bijgevolg enkel in buurtgerichte handel bestaat; dat in het RPA wordt voorzien in buurtgebonden handelszaken en voorzieningen om in te spelen op de huidige en toekomstige behoeften van de wijkbewoners; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt gepleit voor de bestemming als buurtwinkels; Dat de geplande handelszaken het in de eerste plaats mogelijk zullen maken om een antwoord te bieden op de nieuwe vraag als gevolg van de heraanleg van de site; dat in het RPA Mediapark is voorzien in een hoge woondichtheid op de site, die voor klanten kan zorgen voor de toekomstige en bestaande handelszaken; Dat het niet wenselijk is om de handelsoppervlakken open te stellen voor de tertiaire sector, als dit zou worden opgevat als iets wat ten koste gaat van het commerciële aanbod; dat kantoren die actief zijn in de mediasector en activiteiten die immateriële goederen produceren in diezelfde sector ook zijn toegestaan, evenals kantoren buiten de mediasector onder bepaalde voorwaarden in een gemengd gebied; dat het plan het commerciële aanbod al beperkt in m² per gebouw en in de meeste bestemmingsgebieden voorrang wil geven aan het gebruik van benedenverdiepingen voor dit doel, en dit om ze te activeren; Dat de keuze van het type handelszaken onder de operationaliseringsfase van het RPA valt, gelet op de doelstellingen van het RPA; dat deze operationalisering niet valt onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark;

Overwegende dat Brupartners vindt dat het project zou moeten streven naar het scheppen van duurzame banen en het bevorderen van de lokale werkgelegenheid, waaronder de sociale inschakelingseconomie, om het sociale weefsel van de wijk te versterken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, in het streven naar functiegemengdheid van het RPA Mediapark, de sterk gemengde gebieden kunnen worden bestemd voor de productieve activiteiten die voor de Brusselaars inclusieve, kwaliteitsvolle banen creëren die niet kunnen worden verplaatst, die waardeketens creëren/behouden en die een prominente plaats geven aan coöperatieve en participatieve

Que l'un des objectifs recherchés par le PAD Mediapark est de créer une mixité fonctionnelle sur le site ; qu'une telle mixité doit participer au réenchantement du quartier Reyers ; que le volet réglementaire du PAD Mediapark, dans le cadre de la mixité fonctionnelle, autorise la réalisation de commerces au sein de tous les sites ;

Que les surfaces susceptibles d'être affectées aux commerces sont cependant limitées par le volet réglementaire du PAD ; que les superficies maximales de ces commerces sont fixées par immeuble ; que sur certains sites, les commerces peuvent atteindre une superficie maximale de 3.500m² par immeuble après avoir été soumis aux mesures particulières de publicité ; que seuls les commerces affectés aux activités de loisirs peuvent être portés jusqu'à 6.500m² par immeuble sur certains sites en zone de forte mixité, après mesures particulières de publicité ;

Que les autorisations commerciales devront être appréciées au stade des demandes de permis, au regard des objectifs du PAD dont celui de voir émerger un pôle média ;

Considérant que des réclamants estiment l'offre d'activité économique sur le site du PAD insuffisante et marginale par rapport à l'offre de logements et d'activités récréatives ;

Considérant que des réclamants jugent l'offre de commerces de proximité insuffisante en l'état et souhaiteraient que le PAD prenne en compte la diversité des besoins de la population pour le choix de ses commerces ;

Considérant qu'un réclamant demande la création de commerces de proximité diversifiés et accessibles aux faibles budgets et d'éviter l'implantation de grandes enseignes commerciales ;

Considérant que Brupartners suggère de développer des petits commerces de proximité et d'ouvrir la surface commerciale aux secteurs tertiaires, notamment axés sur les médias (ingénieur de son indépendant, métiers de l'art et de l'audiovisuel...), pour diversifier l'offre de services sur le site ;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la pertinence de créer de nouveaux commerces au lieu de réhabiliter les zones commerciales existantes ;

Considérant que des réclamants notent que la présence d'un bon nombre de commerces alimentaires dans les immeubles voisins en rénovation et estiment qu'un surplus de magasins alimentaires risquerait fort de mettre ce secteur en péril financier ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE met en exergue le fait que l'offre en commerce de proximité doit être renforcée avec le développement du projet Mediapark ; qu'il souligne la volonté du PAD d'induire une typologie de commerces de proximité pour la création d'un nouveau quartier de ville : ceci afin de respecter le caractère de quartier souhaité, en tenant compte des fortes contraintes identifiées en matière de mobilité ; que dès lors le commerce examiné par le RIE consiste uniquement en du commerce de proximité ; Que le PAD prévoit des commerces et des équipements de proximité pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants du quartier ; que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise l'affectation à des commerces de proximité ; Que les commerces projetés permettront, en priorité, de répondre à la nouvelle demande induite par le réaménagement du site ; que le PAD Mediapark prévoit une haute densité d'habitation sur le site qui permettra d'approvisionner les commerces futurs et existants en clients ; Que l'ouverture des surfaces commerciales au secteur tertiaire, si cela devait se comprendre comme se faisant au détriment de l'offre commerciale, n'est pas souhaitable ; que des bureaux actifs dans le domaine des médias et les activités productives de biens immatériels dans ce même domaine, sont autorisés par ailleurs ainsi que les bureaux hors domaine des médias sous certaines conditions en zone mixte ; que le plan limite déjà l'offre commerciale en m² par immeuble et entend prioriser, dans la plupart des zones l'affectation, des rez-de-chaussée à cet usage de façon à les activer ; Que la sélection du type de commerces relève de la phase d'opérationnalisation du PAD, en ayant égard aux objectifs du PAD ; que cette opérationnalisation ne relève pas du degré de précision du PAD Mediapark ;

Considérant que Brupartners encourage le projet à viser la création d'emplois durables et à favoriser l'emploi local, y compris l'économie sociale d'insertion, pour renforcer le tissu social du quartier ;

Considérant que le Gouvernement indique que dans la visée de mixité fonctionnelle du PAD Mediapark, les zones de forte mixité peuvent être affectées aux activités productives qui créent des emplois inclusifs, de qualité et non délocalisables pour les Bruxellois et Bruxelloises, qui créent/maintiennent des chaînes de valeur et font la part belle aux initiatives coopératives et participatives ; que les

initiatieven; dat openbare voorzieningen met een lokale uitstraling dit type werkgelegenheid kunnen genereren; dat voor het overige het werkgelegenheidsaanbod zal worden gegeneerd door de andere bestemmingen (mediapool, handelszaken enz.) die lokale banen kunnen bieden;

e) Collectieve voorzieningen en gebieden voor ontspanning en vrije tijd

Overwegende dat de gemeente Evere de goede mix van collectieve voorzieningen op de site waardeert en dat ze voorstelt om andere collectieve voorzieningen in te voeren die van lokaal of zelfs gewestelijk belang kunnen zijn, zoals culturele of gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik van het RPA Mediapark sterk gemengde gebieden en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten bevat die hoofdzakelijk kunnen worden bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat het niet onder de mate van algemeenheid van het RPA Mediapark valt om in deze fase te bepalen welke soorten voorzieningen in de site moeten worden gevestigd; dat ze moeten worden bepaald in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning op basis van een effectenbeoordeling;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de openbare voorzieningen die in het kader van het RPA zullen worden gebouwd, collectief zouden worden gekozen door de gemeente en de bewoners op basis van de vastgestelde behoeften;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark een instrument voor ruimtelijke ordening is; dat het buiten het bestek van het RPA valt om te specificeren hoe de voorzieningen zullen worden gedefinieerd in het kader van de uitvoering van het plan;

Overwegende dat reclamanten de totstandbrenging van een mediapool die de scholen en ondernemingen in dat domein bijeenbrengt en uitwisselingen aanmoedigt, op prijs stellen;

Overwegende dat Brupartners de vergroting van het aanbod aan diensten en voorzieningen goedkeurt; dat het vraagt om aandacht te besteden aan het evenwicht van de op de site ontwikkelde functies, met inbegrip van culturele ruimten en ruimten voor zorg, die voldoen aan de behoeften van de wijk (kinderdagverblijf, rusthuis, wijkhuis, ruimten voor lokale initiatieven ...);

Overwegende dat sommige reclamanten vinden dat ze niet over voldoende nauwkeurige informatie over de geplande infrastructuur en voorzieningen beschikken;

Overwegende dat de Adviesraad voor huisvesting is het eens met de reclamanten en van mening is dat de collectieve voorzieningen niet duidelijk zijn gedefinieerd en dat hij voorstelt om te voorzien in collectieve, culturele en sportvoorzieningen;

Overwegende dat een reclamant het jammer vindt dat alleen het kinderdagverblijf en de kleuterschool/basisschool worden genoemd, terwijl al kampt met een gebrek aan sociale, culturele en sportvoorzieningen, met name voor ouderen en jongeren;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het strategische luik aan te vullen met collectieve voorzieningen zoals sportfaciliteiten, gezondheidsvoorzieningen, huiswerk scholen, lokalen voor het sociale leven in de wijk, alsook lokale antennes voor de bevolkingdienst, lokalen voor de gemeenschapswachten, wijkhuizen enz.;

Overwegende dat sommige reclamanten een gebrek aan collectieve voorzieningen betreuren in de bestaande toestand en zouden willen dat het RPA dit tekort wegwerkt door met name te voorzien in scholen en kinderdagverblijven, een jeugdhuis, een medisch huis, groene ruimten, ontmoetingsplaatsen, speeltuinen, sportvelden, een skatepark, een openbaar zwembad, polyvalente zalen die ter beschikking worden gesteld voor parascolaire en culturele activiteiten en activiteiten van het verenigingsleven enz.;

Overwegende dat een reclamant vraagt om te voorzien in een multifunctionele ruimte van minstens 100/150 m², met een hoogte van 5 tot 8 m, te gebruiken als repetitieruimte voor muziekgroepen, een tentoonstellingsruimte, een sportruimte en een vergaderruimte, uitgerust met klap- of stapelstoelen voor multifunctioneel gebruik;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt bepaald dat naast de 'mediaprogrammering' van de gespecialiseerde wijk ook andere programma's bestemd worden voor de bestaande en toekomstige bewoners, zoals openbare voorzieningen (kinderdagverblijven, middelbare school enz.) en ruimten boor onder meer recreatieve of evenementele voorzieningen op het Mediaplein; dat in het verordenende luik is voorzien in sterk gemengde gebieden die kunnen worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en in gebieden voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat site F plaats moet bieden aan minstens één middelbare schoolinstelling; Dat naast de inrichting van een schoolinstelling op site F, die een invariant vormt, het niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in deze fase te bepalen welke soorten voorzieningen in de site moeten worden gevestigd; dat ze moeten worden bepaald in de latere

équipements publics à rayonnement local peuvent être générateurs de ce type d'emplois ; que, pour le surplus, l'offre d'emploi sera générée par les autres affectations (pôle média, commerce, etc.) susceptibles de proposer des emplois locaux ;

e) Équipements collectifs et zones de détente et de loisir

Considérant que la commune d'Evere apprécie la bonne mixité d'équipements collectifs sur le site et suggère la mise en place d'autres équipements collectifs pouvant avoir un intérêt local, voire régional, tel qu'un équipement culturel ou communautaire ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire du PAD Mediapark contient des zones de forte mixité et des zones équipements d'intérêt collectif ou de service public pouvant être principalement affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; qu'il ne relève pas du degré de généralité du PAD Mediapark de prévoir, à ce stade, les types d'équipement qui devront être implantés sur le site ; qu'ils devront être déterminés dans les futures demandes de permis d'urbanisme sur la base d'une évaluation des incidences ;

Considérant qu'un réclamant demande que les équipements publics à construire dans le cadre du PAD soient choisis collectivement par la commune et les habitants en fonction des besoins établis ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark est un outil de planification territoriale ; qu'il ne ressort de pas de son objet de préciser la manière dont les équipements seront définis, dans le cadre de la mise en œuvre du plan ;

Considérant que des réclamants apprécient la création d'un pôle média rassemblant les écoles et les entreprises en la matière et favorisant les échanges ;

Considérant que Brupartners approuve l'augmentation de l'offre de services et d'équipements ; qu'il demande un équilibre dans le développement des fonctions sur le site, y compris des espaces culturels et de soins et qui répondent aux besoins du quartier (crèche, maison de repos, maison de quartier, espaces pour les initiatives locales...);

Considérant que certains réclamants estiment ne pas disposer d'informations suffisantes et détaillées relatives aux infrastructures et équipements qui seront mis en place ;

Considérant que le Conseil consultatif du logement rejoint les réclamants et estime que les équipements collectifs ne sont pas clairement définis et suggère de prévoir des équipements collectifs, sportifs et culturels ;

Considérant qu'un réclamant regrette que les seuls équipements mentionnés soient la crèche et l'école maternelle/primaire alors que le quartier fait déjà face à un manque d'équipements sociaux, culturels et sportifs, en particulier pour les personnes âgées et les jeunes ;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande que le volet stratégique soit complété pour inclure des équipements collectifs tels que des équipements sportifs, de santé, des écoles de devoirs, des locaux pour la vie sociale du quartier, ainsi que des antennes locales pour les services population, des locaux pour les gardiens de la paix, des maisons de quartier, etc. ;

Considérant que des réclamants déplorent un manque d'équipements collectifs en situation existante et souhaiteraient que le PAD pallie ce déficit en prévoyant notamment des écoles et crèches, une maison des jeunes, une maison médicale, des espaces verts, des espaces de rencontre, des plaines de jeux, des terrains de sport, skatepark, une piscine publique, des salles polyvalentes mises à disposition pour les activités parascolaires, culturelles et associatives, etc. ;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir un espace polyvalent d'au moins 100/150m², avec une hauteur de 5 à 8 m, destiné à être utilisé comme salle de répétitions pour des groupes musicaux, salle d'exposition, espace sportif, et salle de réunion, équipée de chaises pliables ou empilables pour une utilisation multifonctionnelle ;

Considérant que le Gouvernement expose que le volet stratégique du PAD Mediapark prévoit qu'au-delà de la "programmation média" du quartier spécialisé, d'autres programmes sont destinés aux habitants existants et futurs tels que des équipements publics (crèches, école secondaire, etc.) et des espaces affectés notamment aux équipements de détente ou événementiels au parvis des Médias ; que le volet réglementaire prévoit des zones de forte mixité pouvant être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi que des zones équipements d'intérêt collectif ou de service public ; que le site F devra accueillir au minimum un établissement scolaire chacun ; Que mis à part l'aménagement d'un établissement scolaire sur le site F, qui constitue un invariant, il ne relève pas du degré de détail du PAD Mediapark de prévoir, à ce stade, les types d'équipement qui devront être implantés sur le site et qui devront être déterminés dans les futures demandes de permis d'urbanisme en tenant compte des besoins

aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, rekening houdend met de evoluerende behoeften van de bewoners en de algemene doelstellingen van het plan; dat uit de analyse van de behoefte aan nieuwe schoolplaatsen in het basisonderwijs, uitgevoerd door de Dienst Scholen en Studentenleven van Perspective, blijkt dat de Reyerswijk een overschot heeft van 1.776 plaatsen in het basisonderwijs in 2030; Dat volgens het algemene voorschrift 0.3 in alle gebieden, met uitzondering van de perimeters van verhoogde bescherming van de biodiversiteit, de perimeter van groene ruimten en het gebied van de begraafplaats, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten toegelaten kunnen zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggende stedelijk kader; Dat het niet wenselijk is dat het RPA, gezien de mate van algemeenheid ervan, meer details bevat dan hierboven is uiteengezet;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat in de nieuwe versie van het RPA de verhouding tussen scholen en kinderdagverblijven naar beneden is bijgesteld, als gevolg van de daling van het verwachte aantal inwoners, en dat de noodzaak is vastgesteld om zowel een kinderdagverblijf als een kleuterschool/basisschool te creëren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de verhoging van het aantal woningen volgens het MER leidt tot een hogere behoefte aan voorzieningen (kinderdagverblijven, middelbare school, sportinfrastructuur enz.) en dat die twee variabelen verbonden moeten blijven om de kwaliteit van de mix die wordt nagestreefd voor de huisvestingsfunctie te behouden; dat in dit verband wordt verwezen naar wat eerder is uiteengezet, in de afdeling 'a) Creatie van een gemengde wijk', en over het behoud van een vergelijkbaar aandeel openbare voorzieningen tussen het oorspronkelijke ontwerp en de gewijzigde versie van het RPA;

Overwegende dat een reclamant betreurt dat het MER niet kiest voor diensten of voorzieningen die direct ten goede komen aan de bewoners en in plaats daarvan prioriteit geeft aan behoeften op een bovenlokale schaal;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt; dat dit gebied de ontwikkeling beoogt van een mediapool (RTBF/VRT en andere) van gewestelijk of zelfs supragewestelijk belang; dat het ook de ontwikkeling beoogt van een gemengde, dynamische en bewoonde wijk; Dat de behoeften van de site op het gebied van voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen) en faciliteiten (handelszaken, horeca) rechtstreeks voortvloeien uit de bestemmingen van de site; dat die bestemming van lokaal of gewestelijk belang kunnen zijn; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen om het aanbod van diensten en faciliteiten te garanderen die nodig zijn om de aantrekkingskracht van de wijk op zowel lokaal als gewestelijk niveau te versterken;

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat er een politiekantoor wordt gevestigd in site K, zoals voorgesteld door de MSI, en dat dit verzoek in overeenstemming zou zijn met de doelstellingen van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site K zich in een woongebied bevindt; dat dit gebied kan worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zoals een politiekantoor; dat het niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in deze fase te bepalen welke soorten voorzieningen in de site moeten worden gevestigd; dat ze moeten worden bepaald in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat Brupartners ook wijst op het belang om bepaalde basisdiensten, zoals openbare toiletten en drinkwaterpunten, gratis ter beschikking te stellen;

Overwegende dat sommige reclamanten het jammer vinden dat in het RPA geen collectief beheerde structuren zoals systemen voor collectieve verwarming, afvalbeheer, compostering ... zijn opgenomen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA de belangrijkste beginselen bevat voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft; dat het zich, wat zijn onderwerp betreft, niet verzet tegen de invoering van dit type installaties; Dat het evenwel niet tot de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark behoort om in deze fase al te voorzien in de soorten voorzieningen die een plaats moeten krijgen in de openbare ruimten en om de invoering van collectieve infrastructures vast te stellen; dat die kwesties zullen worden bestudeerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vraagt om de terreinen die voorbehouden zijn voor de gemeentescholen, bij voorrang aan haar ter beschikking worden gesteld;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de aspecten in verband met het grondbeheer niet binnen het bestek van het plan vallen;

évolutifs des habitants et des objectifs généraux du plan ; que l'analyse des besoins en création de places scolaires dans l'enseignement fondamental menée par le Service école et vie étudiante de Perspective démontre que le quartier Reyers présente un surplus de 1.776 places dans le fondamental en 2030 ; Qu'aux termes de la prescription générale 0.3, dans toutes les zones, à l'exception des périmètres de protection accrue de la biodiversité, du périmètre d'espaces verts et de la zone de cimetière, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec les caractéristiques du cadre urbain environnant et ne compromettent pas la destination principale de la zone considérée ; Qu'il n'est pas souhaitable que le PAD, compte tenu de son degré de généralité, contienne plus de précision que ce qui est développé plus avant ;

Considérant qu'un réclamant constate que la nouvelle version du PAD revoit les proportions d'écoles et de crèches à la baisse, en raison de la diminution du nombre d'habitants attendus et identifie le besoin de créer une crèche ainsi qu'une école maternelle/primaire ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'aux termes du RIE, l'augmentation du nombre de logements induit une augmentation des besoins en matière d'équipements (crèches, école secondaire, infrastructure sportive, etc.) et que ces deux variables doivent rester liées pour assurer la qualité de la mixité recherchée pour la fonction résidentielle ; qu'à cet égard, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant, sous la section « a) Création d'un quartier mixte », et sur le maintien d'une proportion semblable d'équipements publics entre le projet initial et la version modifiée du PAD ;

Considérant qu'un réclamant déplore que le RIE n'opte pas pour des services ou des installations directement au bénéfice des habitants et privilégie plutôt les besoins d'échelle supralocale ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional ; que ce territoire vise à développer un pôle média (RTBF/VRT et autres) d'intérêt régional, voire supra-régional ; qu'il vise également à développer un quartier mixte, dynamique et habité ; Que les besoins en équipements (crèches, écoles) et aménités (commerce, Horeca) du site sont directement induits par les affectations du site ; que ces affectations peuvent être d'intérêt local ou régional ; que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise de garantir l'offre de services et les aménités nécessaires pour renforcer l'attractivité du quartier tant au niveau local que régional ;

Considérant que des réclamants souhaiteraient qu'un commissariat de police soit implanté sur le lot K comme proposé par la SAU et que cette demande serait en adéquation avec les objectifs du PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que le site K se situe en zone d'habitation ; que cette zone peut être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public tel qu'un commissariat de police ; qu'il ne relève pas du degré de détail du PAD Mediapark de prévoir, à ce stade, les types d'équipement qui devront être implantés sur le site et qui devront être déterminés dans les futures demandes de permis d'urbanisme ;

Considérant que Brupartners souligne également l'importance de mettre gratuitement à disposition certains services de base, comme des toilettes publiques et des points d'eau potable ;

Considérant que des réclamants regrettent que le PAD n'intègre pas des infrastructures gérées en collectivité telles que des systèmes de chauffage collectif, de gestion de déchets, de compostage...

Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ; qu'en ce qui concerne son objet, il ne s'oppose pas à la mise en place de ce type d'installations ; Que toutefois, il ne relève pas du degré de détail du PAD Mediapark de prévoir, à ce stade, les types d'équipement à planter dans les espaces publics et de définir la mise en place d'infrastructures collectives ; que ces questions seront étudiées au stade des demandes de permis d'urbanisme ;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande que les terrains réservés pour les écoles communales soient mis à sa disposition en priorité ;

Considérant que le Gouvernement indique que les aspects relatifs à la maîtrise foncière ne relèvent pas de l'objet du plan ;

2. DE BENEDENVERDIEPINGEN VAN EEN STEDELIJK ECOSYSTEEM: WONEN OP DE PARKVERDIEPING

Overwegende dat reclamanten zich positief uitlaten over de voorgestelde inrichtingen van de benedenverdiepingen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het ontwerp van de woningen op de benedenverdieping niet echt verenigbaar is met bepaalde in het RPA gestelde voorwaarden, namelijk het glasoppervlak aan de straatgevel, het verbod op blinde benedenverdiepingen en parkeerzones voor gemotoriseerde voertuigen aan de gevel, de maximalisering van het glasoppervlak op de benedenverdiepingen en de transparantie van de gemeenschappelijke programma's van de woningen; dat zij opmerken dat dit probleem het duidelijkst is in site F, waar de woningen zich langs een van de hoofdassen van de site bevinden, de noordboog; dat zij concluderen dat deze woningen privacy zullen missen en oncomfortabel zullen zijn; dat zij vrezen dat de bewoners van deze woningen zullen proberen een zekere privacy te creëren door middel van inrichtingen die geen algemene samenhang vertonen;

Overwegende dat Perspective ook vraagt dat de flexibiliteit inzake gebruiksvormen en verlevendiging van de benedenverdiepingen op kwaliteitsvolle wijze zou worden gewaarborgd tijdens de uitvoering van de projecten;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het strategische luik van het RPA Mediapark ertoe strekt dat de benedenverdiepingen meewerken aan de verlevendiging van de openbare ruimte, in de vorm van een sterkere aanwezigheid van toegangen tot de verschillende functies van de gebouwen en door de zichtbaarheid van de activiteiten die op de benedenverdiepingen plaatsvinden via de aanwezigheid van gevelopeningen of etalages; Dat het RPA Mediapark in dat verband verbiedt om bepaalde functies, zoals kantoren en woningen, op de benedenverdiepingen te vestigen, maar dat dit verbod enkel geldt voor bepaalde gebieden, waarin andere functies op de benedenverdieping zijn toegestaan; Dat de woningen en kantoren in sterk gemengde gebieden niet mogen worden gevestigd op de benedenverdieping, met uitzondering van de lokalen voor fietsen/kinderwagens en langs de steegjes; dat de handelszaken zich op de benedenverdieping bevinden; dat niets verbiedt dat de andere activiteiten die zijn toegestaan in het gebied (activiteiten voor de productie van immateriële goederen op het vlak van de media, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en hotelinrichtingen) op de benedenverdieping worden ondergebracht; Dat, wat betreft de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, het enkel in de sites D en I verboden is om woningen en kantoren te vestigen op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen en de lokalen voor fietsen/kinderwagens; dat de activiteiten voor de productie van immateriële goederen op het vlak van de media zich op de benedenverdieping bevinden; dat niets verbiedt dat de andere activiteiten die zijn toegestaan in het gebied (voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en schoolinstelling voor site D) op de benedenverdieping worden ondergebracht; dat in de sites E en I de vestiging van kantoren op de benedenverdieping niet verboden is; Dat woningen nooit verboden zijn op de benedenverdieping in de woongebieden; dat het enkel in site F verboden is om kantoren die actief zijn op het vlak van de media en productieve activiteiten in het domein van de media te vestigen op de benedenverdieping; dat in site F andere bestemmingen dan huisvesting zijn toegestaan; dat de handelszaken in die site op de benedenverdieping zijn gevestigd; dat niets verbiedt dat de andere activiteiten die zijn toegestaan in het gebied (woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, waaronder de schoolinstelling) op de benedenverdieping worden ondergebracht;

Dat in het strategische luik wordt gepleit voor transparantie van de benedenverdiepingen om interessante uitzichten op de buitenruimte te openen en te profiteren van een goede natuurlijke verlichting; dat dit is gespecificeerd om de kwaliteit van de woningen op de benedenverdiepingen te verbeteren; dat blinde benedenverdiepingen aan de gevel verboden zijn; dat het glasoppervlak op de benedenverdieping en aan de straatzijde moet worden gemaximaliseerd; dat de eis van transparantie alleen geldt voor de gemeenschappelijke ruimten van de woningen; dat, in de weinige gebieden waar de woningen op de benedenverdieping kunnen worden gevestigd, indien een project voorziet in bewoonbare ruimten op de benedenverdieping, de kwestie van het maximaliseren van het glasoppervlak uiteraard zal worden onderzocht, rekening houdend met de behoefte aan privacy voor dit soort ruimten, gezien de aard van de openbare voorzieningen die eraan grenzen; Dat het strategische luik de nodige aanwijzingen geeft om de kwaliteit van de benedenverdieping te garanderen, en tegelijkertijd aandringt op de flexibiliteit van de gebruiksvormen ervan; dat het aan de vergunningverlenende overheden is om zich in de uitvoeringsfase te vergewissen van de naleving van die criteria;

Overwegende dat een reclamant de wens uit om de transparantie van de hoofdgevel (noordgevel) van het RTBF-gebouw te versterken, door middel van beglazing met een hoge lichtdoorlatendheid; dat deze wens

2. LES REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN ÉCOSYSTÈME URBAIN : HABITER LE REZ DE PARC

Considérant que des réclamants font part de leur avis favorable sur les aménagements projetés des rez-de-chaussée ;

Considérant que des réclamants estiment que la conception des logements au rez-de-chaussée est peu compatible avec certaines conditions prévues dans le PAD, à savoir la surface vitrée en façade sur rue, l'interdiction des rez-de-chaussée aveugles et zones de stationnement de véhicules motorisés en façade, la maximisation des surfaces vitrées en rez-de-chaussée et la transparence des programmes communs aux logements ; qu'ils constatent que ce problème se manifeste surtout pour le lot F où les logements sont situés le long d'un des axes principaux du site, l'arc nord ; qu'ils concluent que ces logements manqueront d'intimité et subiront une situation d'inconfort ; qu'ils craignent que les habitants de ces logements ne tentent d'instaurer une certaine intimité en prévoyant des aménagements sans aucune cohérence générale ;

Considérant que Perspective demande également que la flexibilité d'usage et d'animation des rez-de-chaussée soit garantie de manière qualitative lors de la mise en œuvre des projets ;

Considérant que le Gouvernement expose que le volet stratégique du PAD Mediapark a pour objectif que les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public, matérialisés par un renforcement de la présence d'accès aux différentes fonctions des immeubles et par la visibilité des activités développées aux rez-de-chaussée par la présence de baies ou vitrines ; Qu'à ce titre, le PAD Mediapark interdit que certaines fonctions, telles que les bureaux et les logements, ne soient localisées au niveau des rez-de-chaussée, mais que cette interdiction ne s'étend qu'à quelques zones, dans lesquelles d'autres fonctions sont autorisées au rez-de-chaussée ; Que dans les zones de forte mixité, les logements et bureaux ne peuvent être localisés au rez-de-chaussée à l'exception des accès et des locaux vélos/poussettes et le long des venelles ; que les commerces sont localisés au rez-de-chaussée ; que rien n'interdit que les autres activités autorisées dans la zone (activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias ; équipements d'intérêt collectif ou de service public ; et établissements hôteliers) soient situés au rez-de-chaussée ; Que dans les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, seuls les sites D et I interdisent la localisation des logements et bureaux au rez-de-chaussée à l'exception des accès et des locaux vélos/poussettes ; que les activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et les commerces sont localisés au rez-de-chaussée ; que rien n'interdit que les autres activités autorisées dans la zone (équipements d'intérêt collectif ou de service public ; et établissement scolaire pour le site D) soient situés au rez-de-chaussée ; que les sites E et I n'interdisent pas la localisation de bureaux au rez-de-chaussée ; Que dans les zones d'habitation, les logements ne sont jamais interdits au rez-de-chaussée ; que seul le site F interdit la localisation des bureaux actifs dans le domaine des médias et des activités productives dans le domaine des médias au niveau du rez-de-chaussée ; que le site F autorise des affectations autres que le logement ; que dans ce site les commerces sont localisés au rez-de-chaussée ; que rien n'interdit que les autres activités autorisées dans la zone (logements, équipements d'intérêt collectif ou de service public dont l'établissement scolaire) soient situés au rez-de-chaussée ;

Que le volet stratégique préconise la transparence des rez-de-chaussée afin de libérer des vues intéressantes sur l'espace extérieur et au bénéfice d'un bon éclairage naturel ; qu'il a été précisé de manière à renforcer la qualité des logements situés en rez-de-chaussée ; que les rez-de-chaussée aveugles en façade sont interdits ; que la surface vitrée en rez-de-chaussée et sur rue doit être maximisée ; que l'exigence de transparence est étendue uniquement aux locaux communs des logements ; que, dans les quelques zones où les logements peuvent s'établir au rez-de-chaussée, si un projet prévoit des locaux habitables au rez-de-chaussée, la question de la maximisation des surfaces vitrées sera bien entendu examinée en ayant égard au besoin d'intimité pour ce type de locaux compte tenu de la nature des aménagements publics qui les bordent ; Que le volet stratégique donne des indications nécessaires pour garantir la qualité des rez-de-chaussée, tout en insistant sur la flexibilité de leurs usages ; qu'il appartiendra aux autorités délivrantes de permis de s'assurer du respect de ces critères au stade de la mise en œuvre ;

Considérant qu'un réclamant fait part de son souhait de renforcer la transparence de la façade principale (nord) du bâtiment de la RTBF, avec un vitrage à haute transmission lumineuse ; que ce souhait est

is ingegeven door het verlangen om de toekomstige gebruikers van het Mediaplein een panorama te bieden van de verschillende activiteiten van de RTBF en om banden tussen de personen tot stand te brengen; dat de RTBF ook van plan is om te voorzien in animatie op haar gevels en een rijke programmering in haar polyvalente zaal die over een secundaire toegang beschikt, net als haar studio;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het strategische luik van het RPA Mediapark ertoe strekt dat de benedenverdiepingen meewerken aan de verlevendiging van de openbare ruimte, in de vorm van de aanwezigheid van gevelopeningen of etalages, waardoor ze een interessant uitzicht op de buitenwereld hebben via natuurlijke verlichting; dat erin wordt gepleit voor een maximalisatie van het glasoppervlak op de benedenverdiepingen; dat het RTBF-project in overeenstemming lijkt te zijn met de doelstellingen van het RPA Mediapark; Dat het echter niet de taak van het RPA is om de architectuur en de inrichting van de gebouwen nauwkeurig te definiëren; dat die elementen worden bestudeerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat sommige reclamanten vaststellen dat de nieuwe versie van het RPA de mogelijkheid biedt om de benedenverdiepingen in te richten met andere activiteit dan activiteiten die verband houden met de mediasector, en dat ze dit een gunstige wijziging vinden; dat ze willen weten hoe en door wie de commerciële activiteiten en de andere bestemmingen voor de benedenverdiepingen zullen worden geselecteerd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de selectie van de activiteiten op de benedenverdieping van het RPA Mediapark onder de fase van de operationalisering valt; dat deze operationalisering niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt; dat het functietype zal worden bestudeerd en toegestaan in het kader van de vergunningsaanvragen;

3. EEN STADSPARK, VECTOR VAN BIODIVERSITEIT: DE NATUUR BEHOUDEN EN GEBRUIK IN DE OPEN LUCHT MOGELIJK MAKEN

3.A. Continuïteit en (bio)diversiteit

a) Maatregelen om de groene ruimten te beschermen, te behouden en te beheren

Overwegende dat de aanleg van het stadspark op prijs wordt gesteld;

Overwegende dat de gemeente Evere van mening is dat de uitvoering van het RPA gevolgen zal hebben voor haar grondgebied en dat die uitvoering in overeenstemming is met het gemeentelijk ontwikkelingsplan; dat zij een positief advies uitbrengt maar daarbij wel benadrukt dat het belangrijk is om voldoende openbare groene ruimten tot stand te brengen voor ontspanning en vrijetijdsbesteding via de toegang tot het Georginbos en de nieuwe parken; dat het cruciaal wordt geacht, gezien de residentiële uitbreiding van het RPA en de aangrenzende projecten, om te voldoen aan de groeiende vraag naar openbare parken voor de inwoners van Evere en Schaerbeek, door een goed evenwicht te vinden tussen de gebieden voor vrijetijdsbesteding en het milieubehoud;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel van mening is dat het milieuaspect van het project zeer ambitieus is en dat de ontwerpers van het project zich er in het algemeen aan moeten houden, tenzij ze een geldige reden kunnen geven om ervan af te wijken;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek wijst op de sterke milieu-ambitie van het strategische luik van het plan, met name door een inkrimping van de plaats voor de auto binnen de perimeter van het project, de ontwikkeling rond een groot park en de bekrachtiging van een exclusief gebied voor de bescherming van de biodiversiteit;

Overwegende dat de gemeente Evere verheugd is over een duidelijke verbetering van het ontwerp met betrekking tot het behoud van de groene ruimten; dat zij, gezien het ecologische belang van de groene ruimte langs de Georginlaan, benadrukt dat het belangrijk is om de ecologische waarde ervan te behouden en om de ruimte dienovereenkomstig aan te leggen;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en reclamanten de aangebrachte wijzigingen en het schrappen van de blokken I, J, K en H verwelkomen met het oog op het vrijwaren van het Georginbos en de biodiversiteit;

Overwegende dat de Milieucmissie Brussel en Omgeving eveneens haar tevredenheid uit over het behoud van het Georginbos en de onmiddellijke omgeving en het initiatief steunt om acht hectaren natuur te behouden, waarvan twee hectaren ontoegankelijk zijn voor het publiek; dat zij erop aandringt dat de aanleg van deze specifieke gebieden gebeurt met strikt respect voor de bestaande biodiversiteit;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verheugd is over de herziening van het RPA met het oog op het behoud van de groene ruimten en de biodiversiteit, in overeenstemming met zijn eerdere aanbeveling; dat hij het waardeert dat er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de eikelmuis binnen de site;

motivé par la volonté d'offrir un panorama des diverses activités de la RTBF aux futurs usagers du parvis des Médias et de créer des liens entre les personnes ; que la RTBF envisage en outre de prévoir des animations sur ses façades et une programmation riche dans sa salle polyvalente qui dispose d'un accès secondaire, tout comme son studio ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark a pour objectif que les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public, matérialisée par la présence de baies ou vitrines, leur permettant des vues intéressantes sur l'extérieur par un éclairage naturel ; qu'il préconise une maximisation des surfaces vitrées au rez-de-chaussée ; que le projet de la RTBF semble s'inscrire dans les objectifs du PAD Mediapark ; Qu'il n'appartient cependant pas au PAD de définir avec précision l'architecture et les aménagements des bâtiments ; que ces éléments seront étudiés au stade des demandes de permis d'urbanisme ;

Considérant que des réclamants notent que la nouvelle version du PAD offre la possibilité d'aménager les rez-de-chaussée avec des activités autres qu'en lien avec les médias et jugent cette modification favorable ; qu'ils souhaitent savoir de quelle manière et par qui la sélection des activités commerciales et autres affectations aux rez-de-chaussée sera opérée ;

Considérant que le Gouvernement indique que la sélection des activités situées au rez-de-chaussée du PAD Mediapark relève de sa phase d'opérationnalisation ; que cette opérationnalisation ne relève pas du degré de précision du PAD Mediapark ; que le type de fonction sera étudié et autorisé dans le cadre des demandes de permis ;

3. UN PARC URBAIN, VECTEUR DE BIODIVERSITÉ : PRÉSERVER LA NATURE ET PERMETTRE LES USAGES EN PLEIN AIR

3.A. Continuité et (bio)diversité

a) Mesures de protection, de préservation et de gestion des espaces verts

Considérant que l'aménagement du parc urbain est apprécié ;

Considérant que la commune d'Evere estime que la mise en œuvre du PAD aura un impact sur son territoire et qu'elle est en accord avec le plan communal de développement ; qu'elle émet un avis favorable tout en soulignant l'importance de créer en suffisance des espaces verts publics pour la détente et le loisir à travers l'accès au bois Georgin et les nouveaux parcs ; qu'avec l'expansion résidentielle du PAD et des projets adjacents, il est jugé essentiel de satisfaire la demande croissante de parcs publics pour les habitants d'Evere et de Schaerbeek, en trouvant le bon équilibre entre les zones de loisirs et la conservation de l'environnement ;

Considérant que Bruxelles Environnement juge que le volet environnemental du projet est très ambitieux et que les concepteurs du projet doivent généralement s'y conformer, sauf s'ils peuvent fournir une justification valable pour s'en écarter ;

Considérant que la commune de Schaerbeek souligne l'ambition environnementale forte du volet stratégique du plan, notamment, la réduction de la place de la voiture dans le périmètre du projet, le développement autour d'un grand parc et la consécration d'une zone exclusive dédiée à la protection de la biodiversité ;

Considérant que la commune d'Evere salue une nette amélioration du projet par rapport au maintien des espaces verts ; qu'au vu de l'importance écologique de l'espace vert le long de l'avenue Georgin, elle souligne l'importance de préserver sa valeur écologique et de l'aménager en conséquence ;

Considérant que la Commission royale des monuments et sites ainsi que des réclamants saluent les modifications apportées et la suppression des blocs I, J, K et H en vue de préserver le bois Georgin et la biodiversité ;

Considérant que la Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs fait également part de sa satisfaction sur la préservation du bois Georgin et son environnement immédiat et soutient l'initiative de conserver huit hectares de nature, dont deux hectares inaccessibles au public ; qu'elle insiste pour que l'aménagement de ces zones spécifiques se fasse dans le respect le plus strict de la biodiversité existante ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale se réjouit de la révision du PAD pour préserver les espaces verts et la biodiversité conformément à sa recommandation précédente ; qu'il apprécie la prise en compte de la présence du lérot sur le site ;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel de wijzigingen aan het RPA waardeert en goedkeurt, in het bijzonder wat betreft de maatregelen voor de bescherming van de eikelmuisen;

Overwegende dat reclamanten zich verheugd zijn over en hun goedkeuring hechten aan de aansluiting van het RPA bij het natuurherstel zoals dat is beslist door het Europees Parlement in juli 2023, in het bijzonder door de volledige instandhouding van het GeorGINbos, de groene ruimten en habitats voor biodiversiteit van dieren en planten langs de Reyerslaan, het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat;

Overwegende dat reclamanten het behoud van de natuurlijke omgeving (bescherming van de bomen en het bos) en de levenskwaliteit van de bewoners steunen;

Overwegende dat sommige reclamanten zich daarentegen verzetten tegen het project omdat het zou leiden tot de vernietiging van groene ruimten en de vermindering van de biodiversiteit, wat in strijd is met de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat zij de genomen maatregelen ontoereikend achten en vinden dat de hele site en de groene ruimten behouden moeten blijven (en niet bebouwd mogen worden);

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat zij niet kunnen beoordelen of het project al dan niet bijdraagt aan de bescherming van het milieu;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER verschillende scenario's zijn bestudeerd en dat erop wordt gewezen dat de verschillende ontwikkelingsopties mogelijkheden bieden voor de aanleg van groene ruimten, waardoor de diversiteit van de flora en fauna in dit deel van Brussel wordt versterkt en ze worden geïntegreerd in het gewestelijke groene netwerk; dat het RPA Mediapark de voordelen van de verschillende scenario's bevat, met het bijbehorend voorstel voor de aanleg van een groene ruimte in het hart van de site die deel uitmaakt van het Brusselse groene netwerk, terwijl ook de andere doelstellingen van het RPA kunnen worden verwezenlijkt (creatie van een mediapool, een woonwijk ...); Dat naar aanleiding van de opmerkingen van de geraadpleegde instanties en de omwonenden tijdens het eerste openbaar onderzoek is besloten om wijzigingen aan te brengen in het RPA Mediapark; dat deze wijzigingen, bij wijze van voorbeeld en niet uitputtend, met name bedoeld zijn om de ambities van het RPA Mediapark op het gebied van biodiversiteit en natuurbehoud te versterken; Dat in het oorspronkelijke RPA Mediapark de oppervlakte van de toekomstige openbare ruimte was vastgesteld op 8 ha; dat het RPA Mediapark naar aanleiding van de talrijke opmerkingen over de omvang van het park en de te hoge dichtheid die voor de site was gepland, is gewijzigd en dat het stadspark is uitgebreid tot een oppervlakte van 9,8 ha; dat dit stadspark ook het groene netwerk versterkt in een wijk die in het GPDO als een wijk met tekorten is aangemerkt; Dat in het verordenende luik de volledige perimenter van het stadspark de bestemming krijgt van een parkgebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor vegetatie, waterpartijen en recreatieve voorzieningen; dat het RPA Mediapark gewijzigd is om er een voorschrift in overdruk aan toe te voegen dat het oostelijke deel (GeorGINbos) aanwijst als gebied voor groene ruimten, en dat bepaalt dat dit deel bebost zal blijven; dat in het verordenende luik van de tweede versie van het RPA Mediapark is voorzien in de creatie van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die ontoegankelijk zijn voor het publiek, met een totale oppervlakte van minstens 2 hectare, die zullen bijdragen tot het behoud van de biodiversiteit door toevluchtsoorten te bieden voor de lokale fauna; dat het RPA Mediapark voorschriften bevat, binnen het strategische en het verordenende luik, die erop gericht zijn het park uit te breiden tot de onbebouwde ruimten van de meeste sites;

Overwegende dat reclamanten verzoeken om het parkgebied te beschermen tegen de omliggende bouwplaatsen;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het parkgebied nog niet bestaat in de feitelijke toestand; dat het tot stand zal komen in het kader van de uitvoering van het plan; dat het in deze fase dus nog niet hoeft beschermd te worden; Dat het plan de activiteiten in het parkgebied in twee categorieën organiseert: de openbare gebruiksmogelijkheden bevinden zich in het westen van het park, terwijl het oosten van het park bestemd is voor het behoud en herstel van de natuurlijke omgeving; Dat het feit dat de westelijke zijde voor openbare gebruiksvormen wordt voorbehouden, meerdere ingrepen aan de openbare ruimte inhoudt, zoals het ontwerp van het Mediaplein en de parkdoorsteek, de nodige infrastructuur, de installatie van bepaalde vrijetijdss- en recreatieve voorzieningen, waterpartijen enz.; dat, indien van toepassing, de ondergrondse parkeergarage ook onder het westelijke parkgebied zal worden aangelegd; dat aan deze zijde van het park dus werkzaamheden moeten worden uitgevoerd; dat de impact van deze bouwwerkzaamheden op de plaatselijke biodiversiteit zal worden opgevolgd aan de hand van een beheersplan; dat deze werkzaamheden inherent zijn aan het project dat wordt geleid door het RPA; dat het RPA ertoe strekt om de esthetiek van de wijk anders aan te pakken door een verbetering van de kwaliteit van haar openbare ruimten; Dat wat het

Considérant que Bruxelles-Environnement apprécie et approuve les modifications apportées au PAD, notamment en ce qui concerne les mesures relatives à la protection des lérots ;

Considérant que des réclamants se réjouissent et approuvent l'insertion du PAD dans le cadre de la restauration de la nature décidée par le Parlement européen en juillet 2023, en particulier, à travers la préservation totale du Bois GeorGIN, des espaces verts et habitats de biodiversité animale et végétale le long du boulevard Reyers, de la Place des Carabiniers et de la rue Evenepoel ;

Considérant que des réclamants soutiennent la préservation de l'environnement naturel (protection des arbres et du bois) et de la qualité de vie des habitants ;

Considérant que des réclamants font part, au contraire, de leur opposition au projet en ce qu'il conduirait à la destruction d'espaces verts et la réduction de la biodiversité, en contradiction avec les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale ; qu'ils estiment les mesures adoptées étant insuffisantes et que l'ensemble du site et des espaces verts doivent être préservés (non construits) ;

Considérant que des réclamants estiment ne pas être en mesure d'évaluer si le projet contribue à la protection de l'environnement ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE a étudié différents scénarii et indique que les différentes options d'aménagements offrent des opportunités pour l'aménagement d'espaces verts donc le renforcement de la diversité faunistique et floristique dans cette partie de Bruxelles et leur intégration dans le maillage vert régional ; que le PAD Mediapark inclut les avantages des différents scénarii, qui proposaient la création d'un espace vert au cœur du site qui entre dans le maillage vert bruxellois tout en permettant la réalisation des autres objectifs du PAD (création d'un pôle média, d'un quartier résidentiel...) ; Qu'à la suite des remarques émises par les instances consultées et les riverains dans le cadre de la première enquête publique, il a été décidé d'apporter des modifications au PAD Mediapark ; que ces modifications visent, de manière exemplative et non exhaustive, notamment à renforcer les ambitions du PAD Mediapark en termes de biodiversité et de conservation de la nature ; Que le PAD Mediapark initial fixait l'emprise du futur espace public à 8 ha ; que pour répondre aux nombreuses remarques relatives à la taille du parc et à la densité trop importante prévue sur le site, le PAD Mediapark a été modifié, que le parc urbain a été agrandi à une superficie de 9,8 ha ; que ce parc urbain renforce aussi le maillage vert dans un quartier identifié comme déficitaire par le PRDD ; Que le volet réglementaire affecte l'entiereté du périmètre du parc urbain à une zone de parc essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente ; que le PAD Mediapark a été modifié afin d'y ajouter une prescription en surimpression inscrivant la partie est (Bois GeorGIN) en zone d'espaces verts, qui prévoit que cette partie restera boisée ; que le volet réglementaire de la seconde version du PAD Mediapark prévoit la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité inaccessibles au public d'une superficie totale de 2ha minimum et qui permettront de contribuer à préserver la biodiversité en offrant des espaces de refuge pour la faune locale ; que le PAD Mediapark contient des prescriptions, au sein de son volet stratégique et réglementaire, tendant à voir le parc se prolonger au sein des espaces non bâtis de la plupart des sites ;

Considérant que des réclamants demandent de veiller à la préservation de la zone de parc vis-à-vis des chantiers environnants ;

Considérant que le Gouvernement expose qu'en situation de fait, la zone de parc n'existe pas encore ; elle sera réalisée dans le cadre de la mise en œuvre du plan ; qu'il n'est donc pas encore question de préserver cette zone à ce stade ; Que le plan organise les activités dans la zone de parc en deux catégories : les usages publics se trouvent à l'ouest du parc tandis que l'est du parc est destiné à la conservation et la régénération du milieu naturel ; Que la consécration du côté ouest aux usages publics implique la réalisation de divers aménagements de l'espace public, tels que la conception du Parvis des médias et des traversées de parc, des infrastructures nécessaires, l'installation de certains équipements de loisirs et de détente, de plans d'eau, etc. ; le cas échéant, le parking souterrain prendra, le cas échéant, place sous la zone de parc également à l'ouest ; que des travaux devront donc avoir lieu de ce côté du parc ; que l'impact de ces chantiers sur la biodiversité locale sera monitoré au moyen d'un plan de gestion ; que ces travaux sont inhérents au projet mené par le PAD ; que ce dernier a pour objectif de repenser l'esthétique du quartier par une amélioration de la qualité de ses espaces publics ; Qu'en ce qui concerne le bois GeorGIN, situé du côté est du parc, seuls les chantiers des sites F et G, l'aménagement des traversées de parc et les aménagements spécifiques à la mise en œuvre

Georginbos, aan de oostkant van het park, betreft, enkel de bouwplaatsen van de sites F en G, de aanleg van parkdoorsteken en de specifieke ontwikkelingen voor de uitvoering van het parkgebied op de agenda staan; dat voor deze bouwplaatsen en ontwikkelingen wordt voorzien in een monitoring en fasering die strikt worden geregeld door een beheersplan; dat het oostelijke deel van het park zoveel mogelijk zal worden gevrijwaard om de noodzakelijke habitats in stand te houden voor het behoud van de eikelmuispopulatie, en voor alle bijbehorende bosfauna; dat in het MER verschillende aanbevelingen worden gedaan om de negatieve effecten van de bouwplaatsen op de fauna en flora op de site te verzachten; dat met name wordt aanbevolen om het verkeer van de bouwmachines te beperken tot de strikt noodzakelijke gebieden, die zullen worden gekozen voor hun beperkte impact op de habitats (reeds verharde gebieden, niet-beboste gebieden); Dat voor het overige, aangezien de bouwplaats behoort tot de operationaliseringsfase van het RPA, het niet aan het RPA toekomt om specifiek te bepalen hoe het bos moet worden beschermd tijdens die fase; dat er in het kader van het beheersplan waarin is voorzien in het strategische luik, in elke fase van het project te treffen maatregelen moeten worden bepaald, op basis van de specifieke impact die het project zou kunnen hebben op het bestaande bos en op het toekomstige parkgebied, zodra dit is ontwikkeld;

Overwegende dat reclamanten hameren op het belang van de stedelijke biodiversiteit en de bewustmaking van de biosfeer, in het licht van de klimaatverandering; dat zij de educatieve rol die het Georginbos in dit opzicht zal kunnen spelen, toejuichen;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de manier waarop het publiek zich meester zal maken van het gebied en erin zal bewegen, zorgvuldig te plannen, en om de negatieve impact op de natuur, de fauna en de flora zoveel mogelijk te beperken;

Dat wordt gevraagd om maatregelen voor de instandhouding, het goede beheer, de bescherming en de beveiliging tijdens de nacht van de groene ruimten en de biodiversiteit; dat ze vragen om die informatie te verstrekken voordat het bos wordt opengesteld voor het publiek;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om te voorzien in een bestemming als groengebied of bosgebied, om bepaalde gebieden ontoegankelijk te maken en gebieden voor de diversiteit vast te stellen;

Overwegende dat de Milieucommissie Brussel en Omgeving en reclamanten vragen om maatregelen in de voeren om toezicht te houden op de toegang van het publiek tot het bos; dat ze pleiten voor het plaatsen van hekken langs alle paden in het Georginbos, waarbij de fauna wel kan passeren, om het publiek af te raden het bos te betreden; dat ze vragen dat het bos 's nachts wordt afgesloten om veiligheidsredenen en om nachtelijke verstoringen te voorkomen;

Overwegende dat reclamanten zich afvragen wie van het Gewest of van de gemeente zal worden belast met het beheer van het park;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het RPA Mediapark wordt benadrukt dat de openbare gebruiksmogelijkheden geconcentreerd zullen zijn in het centrale en het westelijke deel van het stadspark, maar dat deze gebieden voornamelijk bestemd zullen zijn voor vegetatie, waterpartijen en recreatieve voorzieningen; Dat het Georginbos, gelegen in het oostelijke deel van het park, is opgenomen een perimenter van groene ruimten; dat het als zodanig bestemd zal zijn voor de instandhouding en het herstel van de natuurlijke omgeving; dat het ook zal worden onderhouden en aangelegd om het wetenschappelijke, esthetische, sociale en educatieve belang ervan te garanderen; Dat er binnen het parkgebied is voorzien in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit met een totale oppervlakte van minimaal 2 hectare; dat deze perimeters uitsluitend bestemd zijn voor ecologische doeleinden en niet toegankelijk zijn voor het publiek; dat de perimeters met een verhoogde bescherming niet grafisch worden voorgesteld, aangezien de locatie van bepaalde habitats kan veranderen afhankelijk van onder meer de ontwikkeling van het project en de rijping van de flora; Dat het strategische luik met name de aanbeveling bevat om specifiek aan de randen te werken met buffervegetatiezones om duidelijke grenzen van voor voetgangers toegankelijke ruimten af te bakenen; dat het de aanbeveling bevat om de overlast te beperken om het behoud van de bestaande fauna en flora te garanderen; Dat de aspecten met betrekking tot het beheer en de beveiliging van de groene ruimten en hun specifieke perimeters onder de operationaliseringsfase van het RPA Mediapark vallen; dat deze aspecten niet binnen het bestek of de mate van algemeenheid van het plan vallen;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aandringen op het gebruik van het bestaande plantenerfgoed voor het behoud van de biodiversiteit en een beheersplan voor fauna en flora aanbevelen op basis van de kwaliteiten van de bestaande natuur; dat ze in dit verband een nauwe samenwerking tussen de bevoegde administraties aanbevelen, of zelfs de overdracht van bepaalde opdrachten tussen de betrokken administraties, met het oog op een hoger prestatieniveau;

de la zone de parc sont prévus ; que ces chantiers et aménagements feront l'objet d'un monitoring et phasage strictement encadré par un plan de gestion ; que la partie est du parc sera préservée au maximum afin de conserver les habitats nécessaires au maintien de la population des lérots, ainsi que pour toute une faune forestière associée ; que le RIE formule diverses recommandations pour atténuer les effets négatifs des chantiers sur la faune et la flore vivant sur le site ; qu'il est notamment recommandé de limiter le passage des machines aux zones strictement nécessaires qui seront choisies pour leur impact limité sur les habitats (zones déjà artificialisées, zones non boisées) ; Que pour le surplus le chantier relevant de la phase d'opérationnalisation du PAD, il ne revient pas à ce dernier de prévoir spécifiquement de quelle façon le bois doit être préservé durant cette étape ; qu'il y aura lieu, dans le cadre du plan de gestion prévu dans le volet stratégique, à chaque phase de projet, de déterminer les mesures à adopter en fonction des incidences spécifiques qu'il pourrait avoir sur le bois existant et sur la future zone de parc, une fois que celle-ci sera aménagée ;

Considérant que des réclamants insistent sur l'importance de la biodiversité urbaine et la sensibilisation à la biosphère, face aux changements climatiques ; qu'ils se réjouissent du rôle éducatif que pourra mener le Bois Georgin dans cette optique ;

Considérant que des réclamants demandent de planifier avec soin la manière dont le public investira et circulera dans la zone et minimiser les impacts négatifs sur la nature, la faune, la flore ;

Que des mesures assurant la préservation, la bonne gestion, la protection et la sécurisation durant la nuit des espaces verts et de la biodiversité sont sollicitées ; qu'ils demandent que ces informations soient fournies avant l'ouverture du bois au public ;

Considérant que des réclamants suggèrent d'attribuer une affectation en zone verte ou forestière, de rendre certaines zones inaccessibles et de définir des zones dédiées à la biodiversité ;

Considérant que la Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs et des réclamants demande la mise en place de mesures permettant de contrôler l'accès du public au bois ; qu'ils préconisent la mise en place de clôtures le long de tous les sentiers du bois Georgin, tout en permettant le passage de la faune, pour dissuader le public d'accéder au bois ; qu'ils demandent que le bois soit fermé la nuit pour des raisons de sécurité et pour éviter les perturbations nocturnes ;

Considérant que des réclamants se demandent qui, de la région ou de la commune, sera en charge de la gestion du parc ;

Considérant que le Gouvernement souligne que le PAD Mediapark souligne que les usages publics seront concentrés dans la partie centrale et ouest du parc urbain, que ces zones devront toutefois essentiellement être affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente ; Que le bois Georgin, qui se situe en partie est du parc, est repris dans un périmètre d'espaces verts ; qu'à ce titre, il sera destiné à la conservation et la régénération du milieu naturel ; qu'il sera également entretenu et aménagé pour garantir son intérêt scientifique, esthétique social et pédagogique ; Qu'au sein de la zone de parc, des périmètres de protection accrue de la biodiversité d'une superficie totale de 2ha minimum sont prévus ; qu'ils sont exclusivement destinés à une fonction écologique et sont rendus inaccessibles au public ; que les périmètres de protection accrue ne sont pas présentés graphiquement, considérant que la localisation de certains habitats peut évoluer en fonction, notamment, du développement du projet et de la maturation de la flore ; Que le volet stratégique préconise notamment d'effectuer un travail spécifique portant sur les lisières au travers de zones de végétation tampons pour définir des limites claires aux espaces accessibles aux piétons ; qu'il recommande de limiter les nuisances pour garantir le maintien de la faune et la flore existante ; Que les aspects liés à la gestion et sécurisation des espaces verts et de ses périmètres particuliers relèvent de la phase d'opérationnalisation du PAD Mediapark ; que ces aspects ne relèvent pas du degré de généralité, ni de l'objet du plan ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Commission régionale de développement insistent sur l'utilisation du patrimoine végétal existant pour préserver la biodiversité et recommandent un plan de gestion de la faune et de la flore basé sur les qualités de la nature existante ; qu'ils préconisent à cet égard une étroite collaboration entre les administrations compétentes, voire un transfert de certaines missions entre les administrations concernées, pour plus de performance ;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen een begeleidingscomité op te richten dat zou bestaan uit experts en uit de volgende verenigingen: Leefmilieu Brussel, de gemeente Schaarbeek, Natagora Brussel, de Ligue Royale belge de Protection des Oiseaux LRBPO, Natuurpunt, de Milieucommissie Brussel en Omgeving, La Minute Sauvage, Luc Degraer ...

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark in overeenstemming is met de duurzaamheidsdoelstellingen van het GPDO; dat in het MER specifiek de gevolgen van het project voor de biotoop zijn geanalyseerd; dat in het *addendum* van het MER de kwesties met betrekking tot de instandhouding van flora en fauna opnieuw zijn onderzocht naar aanleiding van de doorgevoerde wijzigingen aan het ontwerp;

Dat het verordenende luik voorziet in de instandhouding van het plantaardig erfgoed van het Georinbos, dat is opgenomen in de perimenter van groene ruimten; dat het ook voorziet in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, die uitsluitend bestemd zijn voor een ecologische functie en ontoegankelijk zijn gemaakt voor het publiek; dat de grondinname van deze perimeters niet is vastgelegd in het plan, aangezien de situatie kan veranderen, met name volgens de fasering van de bouwplaatsen of de rijping van de flora; Dat in het strategische luik wordt bepleit voor de bescherming van het vegetale en levende erfgoed; dat het de aanbeveling bevat om de bestaande topografie te handhaven (heuvels en taluds), het dode hout ter plaatse te laten liggen, met name in de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, of om specifiek aan de randen te werken met buffervegetatiezones om duidelijke grenzen van voor voetgangers toegankelijke ruimten af te bakenen; dat het de aanbeveling bevat om de overlast te beperken om het behoud van de bestaande fauna en flora te garanderen; Dat het ook de ontwikkeling van transversale maatregelen met een positief effect op de natuur en de biodiversiteit aanbeveelt; Dat, volgens het *addendum* van het MER, het strategische luik voorziet in de opstelling van een specifiek beheersplan voor de eikelmuis; dat dit beheersplan niet alleen de eikelmuispopulatie zal opvolgen tijdens de uitvoeringsfase van de site, maar zal vaststellen welke acties en maatregelen nodig zijn om de eikelmuispopulatie op lokaal niveau, onder meer in de gebieden met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, in een gunstige staat van instandhouding te houden; dat dit beheersplan voor de eikelmuis op die manier verschillende aspecten die verband houden met de instandhouding van de biodiversiteit, zal behandelen; Dat de opstelling van een beheersplan echter onder de operationalisering valt; dat de operationalisering buiten het bestek van het plan valt, net als de oprichting van een ondersteuningscomité of intensere samenwerking tussen administraties;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vraagtekens plaatst bij de mogelijke verstoringen van de biodiversiteit ten gevolge van de organisatie van evenementen op het plein tussen de gebouwen van de RTBF en de VRT; dat hij aanbeveelt om vooraf duidelijk de maximale omvang en de geluidsnormen van de evenementen vast te leggen, zodat de functies ter bescherming van de biodiversiteit van de site niet worden verstoord;

Overwegende dat het plan qua landschappelijke samenstelling is gewijzigd zodat er een duidelijkere gradatie in de gebruikintensiteit van de verschillende gebieden kan worden overwogen, van de meest intensieve in het westen tot de meest restrictieve in de richting van het Georinbos en de omgeving ervan; dat het Mediaplein zich bevindt in het westen van de site, terwijl de habitats voor de fauna en flora vooral in het oosten liggen, wat de risico's op verstoring vermindert;

Dat in het *addendum* bij het MER wordt aanbevolen dat het park plaats zou bieden aan meerdere gebruiksmogelijkheden en ruimten moet bevatten voor de programmering van evenementen in verband met de ontwikkeling van een mediapool; dat het MER van mening is dat de aanleg van het Mediaplein in het westen en, meer in het algemeen, van een dicht beplante open ruimte positieve gevolgen zal hebben; dat in het MER het belang wordt benadrukt van de keuze van het type landschapsinrichting, aangezien dit een aanzienlijk positief effect kan hebben op de eikelmuispopulatie; Dat in het *addendum* van het MER trouwens de geluidsbronnen op de site zijn geïdentificeerd, met inbegrip van de evenementenactiviteiten; dat de conclusie luidt dat de maatregelen inzake de inrichting en een beheer dat is aangepast aan de bron, het mogelijk zullen maken om de vastgestelde potentiële effecten te beperken; dat het in het algemeen, om lawaaihinder te beperken, aanbeveelt om passende normen vast te stellen voor de architectuur van de gevels (om de aangrenzende functies te beschermen en het lawaai te absorberen teneinde de effecten van nagalm en verspreiding te vermijden) en om gebruik te maken van materialen met een doeltreffende akoestische werking (op het vlak van de muren, de plafonds of de beglazing) om de verspreiding van geluid te beperken; Dat in het plan bijzondere aandacht wordt besteed aan de inrichting van het Mediaplein; dat in het strategische luik wordt aanbevolen dat aan de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten en in het

Considérant que des réclamants proposent la création d'un comité d'accompagnement et suggèrent que celui-ci soit composé d'experts et des associations suivantes : Bruxelles Environnement, commune de Schaarbeek, Natagora Bruxelles, la Ligue Royale belge de Protection des Oiseaux LRBPO, Natuurpunt, Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs, La Minute Sauvage, Luc Degraer...

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark s'inscrit dans les objectifs de durabilité définis par le PRDD ; que le RIE avait analysé spécifiquement les incidences du projet sur le biotope ; que son *addendum* a réexaminé les questions liées à la préservation de la faune et de la flore suite aux modifications apportées au projet ;

Que le volet réglementaire prévoit la préservation du patrimoine végétal du bois Georin, repris en périmètre d'espaces verts ; qu'il prévoit également des périmètres de protection accrue de la biodiversité, qui sont exclusivement destinés à une fonction écologique et sont rendus inaccessibles au public ; que l'emprise de ces périmètres n'a pas été fixée dans le plan dès lors la situation peut évoluer au gré, notamment, des phasages des chantiers ou de la maturation de la flore ; Que le volet stratégique préconise de protéger le patrimoine végétal et vivant du site ; qu'il recommande de maintenir la topographie existante (buttes et talus), de conserver du bois mort se trouvant sur site, notamment au sein des périmètres de protection accrue de la biodiversité, ou d'effectuer un travail spécifique portant sur les lisières au travers de zones de végétation tampons pour définir des limites claires aux espaces accessibles aux piétons ; qu'il recommande de limiter les nuisances pour garantir le maintien de la faune et la flore existante ; Qu'il préconise également le développement de mesures transversales favorisant la nature et la biodiversité ; Que, suivant l'*addendum* du RIE, le volet stratégique prévoit la réalisation d'un plan de gestion spécifique au lérot ; que ce plan de gestion assurera non seulement le suivi de la population de lérots pendant toute la phase de mise en œuvre du site, mais définira aussi les actions et mesures nécessaires au maintien des lérots dans un état de conservation favorable au niveau local, dont les zones de protection accrue de la biodiversité ; que, par ce biais, ce plan de gestion traitera divers aspects liés à la préservation de la biodiversité ; Que toutefois, l'élaboration d'un plan de gestion relève de l'opérationnalisation ; que cette dernière ne relève pas du contenu du plan, pas plus que la mise en place d'un comité d'accompagnement ou d'une collaboration accrue entre administrations ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale s'interroge sur les éventuelles perturbations de la biodiversité dues à l'organisation d'événements sur les "parvis" entre les bâtiments RTBF/VRT ; qu'il recommande de définir clairement les limites et les normes sonores des événements pour éviter toute perturbation des fonctions de protection de la biodiversité du site ;

Considérant qu'en termes de composition paysagère, le plan a été modifié de façon à envisager une gradation plus marquée dans les intensités d'usage des différentes zones, du plus intense à l'ouest au plus restrictif vers le Bois Georin et à ses abords ; que le parvis des médias se situe à l'ouest du site tandis que les habitats pour la faune et la flore sont localisés principalement à l'est, ce qui réduit les risques de perturbation ;

Que l'*addendum* du RIE recommande que le parc soit le support de multiples usages et doit pouvoir accueillir des espaces destinés à la programmation événementielle en lien avec le développement d'un pôle médias ; qu'il estime que la création du parvis des médias à l'ouest et plus généralement d'un espace ouvert fortement végétalisé aura une incidence positive ; qu'il souligne l'importance du choix du type d'aménagement paysager, car cela pourrait avoir un impact significativement positif sur la population de lérots ; Que par ailleurs, l'*addendum* du RIE a identifié les sources de bruit sur le site, dont les activités événementielles ; qu'il conclut que des mesures d'aménagement ainsi qu'une gestion adaptée à la source permettra de limiter les impacts potentiels identifiés ; que, de manière générale, pour limiter les nuisances sonores, il recommande de prévoir des normes adaptées pour l'architecture des façades (de manière à protéger les fonctions adjacentes et absorber les bruits pour éviter les effets de réverbération et propagation) et de recourir à des matériaux acoustiquement performants (au niveau des murs, des plafonds ou des vitrages) afin de limiter la propagation du bruit ; Que le plan accorde une attention particulière à l'aménagement du parvis des médias ; que le volet stratégique préconise que les bâtiments en lien avec les espaces publics et notamment le parvis des médias, ainsi que l'aménagement des espaces publics (ex. : type de revêtement) feront l'objet d'une attention particulière et de mesures adéquates afin de minimiser les nuisances

bijzonder het Mediaplein, en aan de inrichting van de openbare ruimten (bv.: type verharding) bijzondere aandacht moet worden besteed en dat er passende maatregelen moeten worden getroffen om de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken;

Dat in het verordenende luik wordt voorgeschreven dat het Mediaplein beplant moet worden; dat de beplanting een rol zal spelen bij het beperken van de verspreiding van het geluid; Dat, voor het overige, de definitie van geluidsnormen niet binnen het bestek van het plan valt, noch binnen de mate van nauwkeurigheid ervan; dat de naleving ervan zal worden bestudeerd in de fase van de uitvoering van het plan; dat voor het overige het verloop van die evenementen op het Mediaplein in elk geval zal moeten voldoen aan de geldende normen op het gebied van geluidshinder;

Overwegende dat reclamanten willen weten wat de aanvaardbare geluids- en verlichtingsniveaus zijn in het park;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat het in het MER wordt aanbevolen om aandacht te besteden aan de soorten inrichtingen in het park, in die zin dat ze geluids- en lichthinder kunnen veroorzaken die de eikelmuisen kunnen afschrikken op de lange termijn; dat het de aanbeveling bevat om de verlichting aan te passen om de impact op de nach fauna, waaronder de eikelmuisen en de vleermuisen, te minimaliseren;

Dat deze aanbeveling wordt overgenomen in het strategische luik, waarin wordt voorgesteld om de impact van landschapsinrichting op de nach fauna tot een minimum te beperken en tegelijkertijd een gevoel van veiligheid in de openbare ruimte te garanderen; dat wordt aangegeven dat de verlichting van de openbare ruimten zo moet worden ontworpen dat ze de lokale fauna zo min mogelijk beïnvloedt (oriëntatie van de lichtbronnen en vermogen in het bijzonder);

Dat deze aspecten voor het overige onder de operationaliseringsfase van het RPA vallen; dat zij in die latere fase zullen worden behandeld, rekening houdend met de aanbevelingen van het MER;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om het bos onberijdbaar te maken voor gebruikers van fietsen en steps door te voorzien in een grindlaag op de bodem;

Overwegende dat de Regering stelt dat het Georinbos, gelegen in een parkgebied, voornamelijk toegankelijk is voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het dus *a priori* toegankelijk is voor fietsen en steps; dat het MER geen aanwijzingen van het tegendeel heeft gevonden die een verbod van deze vervoersmiddelen in het bos zouden vereisen; Dat er in het parkgebied is voorzien in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, waaronder een perimeter van minimaal één hectare in het Georinbos, opgenomen in de perimeter van groene ruimten; dat die perimeters in elk geval ontoegankelijk zijn voor het publiek; Dat deze maatregelen toereikend lijken om een goed evenwicht te vinden tussen de bescherming van de biodiversiteit en het bredere doel van de perimeter van de groene ruimte (met name de sociale rol);

b) De bodem

Overwegende dat Brupartners het initiatief om 10 hectare voor groene ruimten, waarvan 2 hectare voorbehouden zijn voor het behoud van de diversiteit, op te nemen in het RPA Mediapark, toelicht en verwelkomt; dat Brupartners er wel aan herinnert dat de ondoordringende delen in die groene ruimten tot een minimum moeten worden beperkt;

Overwegende dat sommige reclamanten verduidelijking willen over de mate van verharding van de site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de verstedelijking van de site is ontworpen om een uitgestrekt parkgebied in het centrum van de site te creëren en, ter compensatie, de dichtheid van de weinige bebouwbare gebieden aan de rand te verhogen om, op de schaal van het plan, de verharding van de site te verminderen; Dat het MER de aanbeveling bevat om de verharding van de terreinen tot een minimum te beperken om te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen inzake de afvloeiing van het regenwater; dat, met betrekking tot de bebouwbare gebieden, in het bijzonder wordt aanbevolen om waterdoorlatende oppervlakken rond de gebouwen te creëren; dat ook wordt voorgesteld om gebruik te maken van waterdoorlatende bekledingen voor de wegen en de voetgangerszones voor; Dat deze kwestie is onderzocht in het *addendum* bij het MER; dat de conclusie luidt dat, rekening houdend met de vereisten van de site, het park een pluspunt vormt om de verharde oppervlakten zo klein mogelijk te houden; Dat zowel in het MER als in het *addendum* is uiteengezet dat bij de evaluatie van de ondoordringbaarheid op de site in de latere ontwikkelingsfasen rekening moet worden gehouden met de ondergrondse bouwwerken; dat de verhardingspercentages pas bekend zullen zijn in de fase van de vergunningsaanvragen; Dat verschillende aanbevelingen van het MER zijn opgenomen in het RPA Mediapark, binnen de grenzen van zijn reikwijdte en zijn mate van algemeenheid; Dat in de tweede versie van het RPA Mediapark de oppervlakte voor het park naar boven is bijgesteld; dat in de eerste versie 40% van de perimeter bestemd was voor het stadspark; dat in de gewijzigde versie 49% van de perimeter

sonores ;

Que le volet réglementaire exige que le parvis des médias soit planté ; que les plantations joueront un rôle dans la limitation de la propagation du bruit ; Que, pour le surplus, la définition des normes sonores ne relève pas de l'objet du plan, ni de son degré de précision ; que leur respect sera étudié au stade de la mise en œuvre du plan ; que pour le surplus, le déroulement des événements sur le parvis des médias devra, en tout état de cause, se conformer aux normes applicables en matière de nuisances sonores ;

Considérant que des réclamants demandent à connaître les niveaux de bruit et d'éclairage acceptables dans le bois ;

Considérant que le Gouvernement constate que le RIE recommanderait de veiller aux types d'aménagements du parc en ce qu'ils pourraient engendrer des nuisances sonores et lumineuses de nature à effrayer les lérotis à long terme ; qu'il recommande également d'adapter les éclairages pour affecter au minimum la faune nocturne, en ce compris les lérotis et les chauves-souris ;

Que le volet stratégique reprend cette recommandation à son compte et suggère de limiter au maximum les impacts des aménagements paysagers sur la faune nocturne tout en garantissant le sentiment de sécurité au sein des espaces publics ; qu'il indique que l'éclairage de ces derniers devra être conçu de manière à affecter le moins possible la faune locale (orientation des luminaires et puissance notamment) ;

Que, pour le surplus, ces aspects relèvent de la phase d'opérationnalisation du PAD ; qu'ils seront traités à ce stade ultérieur en tenant compte des recommandations du RIE ;

Considérant qu'un réclamant demande que le bois soit rendu impraticable aux usagers de vélos et trottinettes par un épandage de gravier sur le sol ;

Considérant que le Gouvernement précise que le bois Georin étant situé en zone de parc est principalement accessible aux modes actifs de déplacement ; qu'il est donc *a priori* accessible aux vélos et trottinettes ; que le RIE n'a pas relevé d'indication contraire nécessitant leur interdiction dans le bois ; Que des périmètres de protection accrue de la biodiversité sont prévus dans la zone de parc, dont un périmètre d'un hectare au moins dans le bois Georin, repris en périmètre d'espaces verts ; que ces périmètres sont, en tout état de cause, rendus inaccessibles au public ; Que ces mesures paraissent satisfaisantes pour trouver un juste équilibre entre la protection de la biodiversité et la vocation plus large du périmètre d'espace vert (rôle social notamment) ;

b) Le sol

Considérant que Brupartners se réjouit et salue l'initiative d'inscrire 10 hectares dédiés aux espaces verts dans le PAD Mediapark, dont 2 hectares sont réservés à la préservation de la biodiversité ; qu'il rappelle toutefois que les parties imperméabilisées dans ces espaces verts doivent être réduites au minimum ;

Considérant que des réclamants souhaitent obtenir des précisions quant aux taux d'imperméabilisation du site ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'urbanisation du site a été conçue de façon à créer une vaste zone de parc au centre du site et en contrepartie, de densifier en périphérie les quelques zones constructibles pour réduire, à l'échelle du plan, l'imperméabilisation du site ; Que le RIE préconise de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains pour répondre aux objectifs régionaux en matière d'écoulement des eaux pluviales ; que, s'agissant des zones constructibles, il recommande notamment de créer des surfaces perméables dans les abords de constructions ; il suggère en outre l'utilisation de revêtements perméables pour les voiries et les zones de circulation piétonnes ; Que l'*addendum* du RIE a réexaminé cette question ; qu'il a conclu que, compte tenu des impératifs du site, la présence d'un parc constituait un atout pour minimiser les superficies imperméabilisées ; Que tant le RIE que son *addendum* ont exposé que l'évaluation de l'imperméabilisation sur le site dans les phases ultérieures de développement devra se faire compte tenu des constructions en sous-sol ; que les taux d'imperméabilisation ne pourraient être connus qu'au stade des demandes permises ; Que le PAD Mediapark intègre différentes recommandations du RIE dans les limites de son objet et de son degré de généralité ; Que dans sa seconde version, le PAD Mediapark a revu la superficie consacrée au parc à la hausse ; que dans sa première version, 40% du périmètre était dédié au parc urbain ; que dans sa version modifiée, 49% du périmètre est dédié au parc urbain ; Que le volet stratégique précise que le Bois Georin sera conservé en surface de pleine terre ; qu'une couche de

bestemd is voor het stadspark; Dat in het strategische luik wordt gespecificeerd dat het GeorGINbos zal behouden blijven als oppervlak in volle grond; dat een laag teelaarde van 2 m zal worden gelegd boven de ondergrondse parkeergarages, indien van toepassing; Dat algemeen voorschrift 0.2 van het verordenende luik oplegt dat de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en de paden, zodanig worden ontworpen dat ze het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren; dat in het parkgebied enkel de werkzaamheden die strikt noodzakelijk zijn voor de aanleg van het gebied zijn toegelaten, terwijl de toegangen zodanig moeten worden aangelegd dat hun impact op de bestaande vegetatie wordt geminimaliseerd; Dat, voor het overige, het onderzoek van de bekleding van de verschillende ruimten zal worden verricht tijdens de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat reclamanten verschillende verzoeken formuleren met betrekking tot het behoud van de bomen en de bodem van het GeorGINbos; dat zij stellen dat de aantasting van de bodem van het bos en het RPA zullen leiden tot de vernietiging van de vegetatie en de habitat van de biodiversiteit; dat zij er ook op wijzen dat geen enkele studie heeft uitgewezen dat de bodem in deze gebieden ernstig is verontreinigd als gevolg van het vroegere gebruik door de Nationale Schietbaan en dat het, zelfs in geval van lichte metaalverontreiniging, de voorkeur zou verdienen de bodem onaangeroerd te laten om het bestaande bos in stand te houden; dat dit volgens studies de beste oplossing zou zijn om de bodemverontreiniging tegen te gaan; dat zij er ten slotte aan toevoegen dat het verplaatsen van de verontreinigde grond naar een verwerkingscentrum zeer hoge financiële kosten met zich meebrengt, in tegenstelling tot de oplossing die zij aanbevelen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het MER melding maakt van de aanwezigheid van verontreiniging in de bodem; dat in het MER wordt uiteengezet dat de sanering een impact zal hebben op de flora en fauna; dat in het MER niet is voorzien in een sanering binnen de perimenter van groene ruimten, zodat de bomen en bodems gevrijwaard blijven; dat het de aanbeveling bevat om de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit zoveel mogelijk te behouden in de huidige staat, dus zonder bodemsanering of kapping om gezondheidsredenen; dat enkel de doorganggebieden moeten worden gesaneerd; dat de organisatie van deze sanering tot de fase van de operationalisering van het RPA Mediapark behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om maatregelen om de vochtigheidsgraad van de bodem van het bos te handhaven, door de huidige beplanting te behouden zonder planten weg te halen, met het oog op de bestrijding van hittegolven;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het GeorGINbos zich bevindt binnen de perimenter van groene ruimten die vooral is voorbehouden voor beboste ruimten; dat het bestaande bos, gezien de aanwezigheid van een groot aantal zieke bomen binnen het bos, wel moet worden versterkt door nieuwe aanplant en door het behoud van de bestaande gezonde bomen;

c) De bescherming van de eikelmuis

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bezorgd is over het gebrek aan garanties voor de bescherming ervan, door het ontbreken van een vermelding in het verordenende luik van het RPA; dat hij de preciseringen over het 'eikelmuisplan' in het plan ontoreikend acht en aanbeveelt dat een bevoegde instantie wordt belast met de algemene opvolging van de biodiversiteit, met inbegrip van de impact van de tot beschermd gebied verklaarde delen en hun verbindingen als ecosysteem;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel het belang benadrukt van de verzevenlijking van het beheersplan voor de eikelmuis, dat het mogelijk maken de onzekerheden weg te nemen die nu nog bestaan over het vermogen van de eikelmuis om zich in de verschillende fasen van de bouwwerkzaamheden te verplaatsen en te handhaven; dat LB herinnert aan het advies van het GCTO, dat erop aandringt rekening te houden met de resultaten van de studie van Natuurpunt over de bescherming van de eikelmuis in elke fase van de ontwikkeling;

Overwegende dat Perspective aanbeveelt om de doeltreffende uitvoering van het beheersplan te garanderen vóór de bouwfase en tijdens de hele duur ervan, door deze verantwoordelijkheid toe te vertrouwen aan een entiteit die erkend is voor haar expertise op dit gebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het verordenende luik van het RPA Mediapark wordt voorzien in een ruime perimenter aan groene ruimten binnen het parkgebied, waarbinnen eikelmuisen zijn geregistreerd; dat het ook oplegt om perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit met een totale oppervlakte van minstens 2 hectare tot stand te brengen, zodat de eikelmuisen zouden kunnen beschikken over ruimten op een afstand van de menselijke activiteiten; dat het de aanplanting van bomen en struiken, voornamelijk fruitbomen en voedseldragende soorten, in zijn openbare ruimten en langs de steegjes, parkdoorsteken en wegen vereist; dat het ook oplegt dat de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en de paden, zodanig worden ontworpen dat ze het aandeel van beplante

terre arable de 2,00m sera aménagée au-dessus des parkings souterrains, le cas échéant ; Que la prescription générale 0.2 du volet réglementaire impose que les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements soient conçus de façon à maximiser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité par rapport à la superficie totale des parcelles concernées ; qu'en zone de parc, seuls les travaux strictement nécessaires à l'aménagement de la zone y sont autorisés tandis que les accès devront être aménagés de façon à minimiser leur impact sur la végétation existante ; Que, pour le surplus, l'examen du choix du revêtement des différents espaces se fera lors de l'étape de demande de permis ;

Considérant que des réclamants formulent plusieurs demandes quant à la préservation des arbres et du sol du bois GeorGIN ; qu'ils font savoir que l'atteinte au sol du bois et du PAD induira une destruction de la végétation et de l'habitat de biodiversité ; qu'ils notent par ailleurs qu'aucune étude n'a conclu à une pollution grave du sol dans ces zones par suite des usages passés du Tir national et que quand bien même en cas de légère pollution aux métaux, il serait préférable de laisser les sols en place pour préserver la forêt existante ; que d'après des études, il s'agirait de la meilleure solution de lutte contre la pollution du sol ; qu'ils ajoutent enfin que le déplacement des sols pollués vers un centre de traitement entraîne des coûts financiers très élevés, à l'inverse de la solution qu'ils préconisent ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE fait état de la présence de pollution dans les sols ; qu'il expose que la dépollution aurait un impact sur la faune et la flore ; qu'il ne prévoit aucune dépollution en périmètre d'espaces verts, de sorte à préserver les arbres et les sols ; qu'il recommande de maintenir le plus possible en l'état les périmètres réservés à la protection accrue de la biodiversité donc sans dépollution de sol ni coupes sanitaires ; que seules les zones de passage requièrent une dépollution ; que l'organisation de cette dépollution relève de la phase d'opérationnalisation du PAD Mediapark ;

Considérant que des réclamants sollicitent que des mesures soient prises pour maintenir le taux d'humidité du sol du bois, en préservant le massif actuel sans éliminer la végétation, en vue de lutter contre les vagues de canicule ;

Considérant que le Gouvernement indique que le bois GeorGIN se situe dans le périmètre d'espaces verts destiné principalement aux espaces boisés, en raison de la présence d'un grand nombre d'arbres malades au sein du bois, la forêt existante doit être confortée par de nouvelles plantations et la sauvegarde des arbres sains existants ;

c) La protection du lérot

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale s'inquiète du manque de garanties pour sa protection, à défaut de mention dans le volet réglementaire du PAD ; qu'il juge les précisions sur le « plan lérot » figurant dans le plan insuffisantes et recommande un suivi global de la biodiversité confié à un organisme compétent, incluant l'impact des zones sanctuarisées et leur connectivité écosystémique ;

Considérant que Bruxelles Environnement insiste sur l'importance de la réalisation du Plan de gestion du lérot qui permettra ainsi de lever les incertitudes qui subsistent aujourd'hui, sur la capacité du lérot à se relocaliser et à se maintenir tout au long des différentes phases de chantier ; qu'elle rappelle l'avis du CRDT qui insiste sur la nécessité de prendre en compte résultats de l'étude réalisée par Natuurpunt relative à la protection du lérot à chaque étape du développement ;

Considérant que Perspective recommande de garantir la mise en œuvre efficace du plan de gestion en amont de la phase de construction et tout au long de son déroulement, en confiant cette responsabilité à une entité reconnue pour son expertise dans le domaine ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire du PAD Mediapark prévoit au sein de la zone de parc, un vaste périmètre d'espaces verts, dans lequel des lérots ont été recensés ; qu'il impose également la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité d'une superficie totale de minimum 2ha permettant aux lérots de disposer d'espaces à l'écart des activités humaines ; qu'il impose la plantation d'arbres et arbustes principalement fruitiers et nourriciers dans ses espaces publics, et le long des venelles, traversées de parc et voiries ; qu'il exige également que les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements soient conçus de façon à maximiser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité ; que l'ensemble de ces mesures à valeur réglementaire

oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren; dat al deze maatregelen met regelgevende kracht zijn genomen met het oog op een betere bescherming van de fauna binnen de perimeter van het RPA Mediapark, en bijgevolg ook van de eikelmuisen; Dat in het strategische luik wordt uiteengezet dat er een beheersplan voor de eikelmuispopulatie zal worden opgesteld voorafgaand aan de ontwikkeling van de site, met het oog op de opvolging van de eikelmuispopulatie tijdens de hele uitvoeringsfase van de site, waarin de acties en maatregelen worden vastgesteld die nodig zijn om de eikelmuisen op lokaal niveau in een gunstige staat van instandhouding te houden; dat het bijgevolg niet toekomt aan het huidige RPA Mediapark om de formalisering van dit beheersplan te definiëren;

d) Impact van de werkzaamheden op het vlak van het kappen van bomen

Overwegende dat reclamanten het van essentieel belang achten dat de fauna en flora langs de Reyerslaan en op het Karabiniersplein, met inbegrip van het Monument ter nagedachtenis van de martelaren en zijn vredige, groene omgeving, behouden blijven met het oog op de bestrijding van de klimaatverandering, de bevordering van de volksgezondheid en het behoud van de biodiversiteit; dat zij tevens van mening zijn dat de grote bomen op die plekken kunnen fungeren als een natuurlijke geluidsbarrière tussen de projectsite en de bestaande naastliggende gebouwen; dat zij derhalve om logistieke redenen aanbevelen geen bomen meer te kappen op de site;

Overwegende dat de Regering preciseerd dat de Reyerslaan en een deel van het Karabiniersplein in het verordenende luik begrensd worden door een structurerende ruimte; dat, terwijl dit gebied en de aangrenzende geplande bebouwbare sites de rol moeten kunnen vervullen die hen is toegewezen om de doelstellingen van het plan te bereiken, wat het kappen van bomen met zich meebrengt, het plan anderzijds vereist dat de structurerende ruimte op een continue en regelmatige manier wordt beplant, in het bijzonder met soorten die voedsel leveren voor de fauna, wat ten minste gedeeltelijk tegemoetkomt aan de geuite bekommernissen; dat met betrekking tot de noodzakelijke verplaatsing van het Monument ter nagedachtenis van de martelaren en zijn groene omgeving, wordt verwezen naar de specifieke motivering die hieraan is gewijd;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het massale kappen van bomen op de site van het GeorGINbos betreurt en vindt dat dit indruist tegen het beheersplan;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn bezorgdheid uit over de behandeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen in verband met het kappen van bomen en een nauwe samenwerking tussen de bevoegde administraties voorstelt, of zelfs de overdracht van bepaalde opdrachten met het oog op een beter beheer;

Overwegende dat reclamanten met klem aanbevelen geen bomen te kappen om redenen van logistiek voor de bouwplaats of andere voorwendselen, gezien de recente kap van 243 bomen door de VRT; dat zij van mening zijn dat een beter boombeheer noodzakelijk is;

Overwegende dat sommige reclamanten verduidelijking willen over de mate van ontbossing van de site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER verschillende scenario's voor het plan zijn beoordeeld om te bepalen met welke oplossing zoveel mogelijk van de bestaande vegetatie behouden zou kunnen blijven; dat in 2019, na het openbaar onderzoek, een aanvullende fyto-sanitaire studie is uitgevoerd om deze analyse te verfijnen; dat deze studie een groot aantal bomen in slechte staat heeft geïdentificeerd; dat de fyto-sanitaire situatie in het GeorGINbos over het algemeen verslechtert, wat met name leidt tot vroegtijdig omvallen van bomen; dat ze van mening is dat, ondanks de wens om de bestaande vegetatie te behouden, niet alle bomen op de site blijk geven van een specifiek belang voor hun behoud; dat het daarom ook wenselijk is om het accent te leggen op de kwaliteit van het gebied via nieuwe aanplantingen;

Dat, in overeenstemming met de doelstelling van het behoud van het bosgebied die in het tweede ontwerp van RPA wordt nagestreefd, in het *addendum* bij het MER wordt aanbevolen om dode of stervende bomen in het bos te behouden, omdat ze een schuilplaats en/of voedsel vormen voor een groot aantal planten-, dieren- en paddenstoelsoorten; dat, met betrekking tot het kappen buiten het bos, wordt aanbevolen om vooraf te controleren of soorten zich daar hun habitat hebben gevestigd; dat wordt aanbevolen om beproefde technieken te gebruiken voor het beheer van bomen die een fyto-sanitair risico vormen;

Dat de verschillende aanbevelingen van het MER en het *addendum* zijn opgenomen in het RPA, binnen de grenzen van zijn reikwijdte en zijn mate van algemeenheid;

Dat in het plan wordt voorzien in de inplanting van bebouwbare gebieden aan de rand van de site, overeenkomend met de minst beboste gebieden of plaatsen die volgens de fyto-sanitaire studie een meerderheid aan bomen in slechte staat hebben;

sont prises en vue d'affermir la protection de la faune au sein du périmètre du PAD Mediapark, et partant, du lérot ; Que le volet stratégique expose qu'un plan de gestion de la population de lérots sera mis en place en amont du développement du site afin d'assurer le suivi de la population de lérots pendant toute la phase de mise en œuvre du site et de définir les actions et mesures nécessaires au maintien des lérots dans un état de conservation favorable au niveau local; qu'il n'appartient dès lors pas au présent PAD Mediapark de définir la formalisation de ce plan de gestion ; que ces aspects relèvent de la mise en œuvre et du suivi du plan ;

d) Impacts des travaux en matière d'abattage d'arbres

Considérant que des réclamants jugent essentiel de préserver la faune et la flore le long du boulevard Reyers et à la Place des Carabiniers, y compris le monument aux Martyrs et son environnement paisible et verdoyant, afin de lutter contre les changements climatiques, promouvoir la santé publique et préserver la biodiversité ; qu'ils estiment en outre que les grands arbres situés à ces endroits pourront servir de barrière naturelle contre le bruit entre le site du projet et les bâtiments voisins existants ; qu'ils recommandent dès lors de ne plus procéder à des abattages d'arbre sur le site pour des raisons logistiques ;

Considérant que le Gouvernement précise que le boulevard Reyers et une partie de la place des carabiniers sont bordés, dans le volet réglementaire, d'un espace structurant ; que si cette zone et les sites constructibles adjacents qui sont prévus doivent pouvoir remplir le rôle qui leur est dévolu pour remplir les objectifs du plan, ce qui impliquera des abattages, le plan impose en contrepartie que l'espace structurant soit planté de manière continue et régulière, notamment d'espèces nourricières pour la faune, rencontrant en partie au moins les préoccupations soulevées; Qu'en ce qui concerne le nécessaire déplacement du monument aux Martyrs et son environnement verdoyant, il est renvoyé à la motivation spécifique y consacrée ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale déplore l'abattage massif d'arbres sur le site du Bois GeorGIN, qui lui paraît enfreindre le plan de gestion ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale soulève des préoccupations quant au traitement des demandes de permis d'urbanisme liées à l'abattage d'arbres et propose une collaboration étroite entre les administrations compétentes, voire un transfert de certaines missions pour une meilleure gestion ;

Considérant que des réclamants recommandent fortement qu'aucun abattage d'arbres ne soit toléré pour des raisons de logistique de chantier ou autres prétextes, compte tenu de l'abattage récent de 243 arbres par la VRT ; qu'ils considèrent qu'une meilleure gestion des arbres est nécessaire ;

Considérant que des réclamants souhaitent obtenir des précisions quant aux taux de déboisement du site ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE avait évalué différents scénarii du plan afin de déterminer la solution permettant de préserver au maximum la masse végétale en présence ; qu'un complément d'étude phytosanitaire a été réalisé en 2019, suite à l'enquête publique, pour affiner cette analyse ; que cette étude avait relevé un grand nombre d'arbres en mauvais état ; que la situation phytosanitaire dans le Bois GeorGIN se dégrade généralement et entraîne notamment des chutes d'arbres prématurées ; qu'il estimait que malgré la volonté de préserver la végétation existante, tous les arbres sur le site ne justifient pas un intérêt spécifique de maintien ; qu'il était donc également souhaitable de mettre l'accent sur la qualité de la zone, via l'introduction de nouvelles plantations ;

Que dans l'objectif de préservation de la zone boisée poursuivi dans le second projet de PAD, *l'addendum* du RIE recommande de maintenir dans le bois, les arbres morts ou moribonds qui constituent des refuges et/ou de la nourriture pour quantité d'espèces végétales, animales et fongiques ; que s'agissant des abattages en dehors du bois, il recommande de vérifier au préalable si des espèces n'y ont pas installé leur habitat ; qu'il préconise l'utilisation de techniques bien établies pour la gestion des arbres à risque phytosanitaire ;

Que le PAD intègre les différentes recommandations du RIE et de *l'addendum* pour ce qui relève de ce son objet et de son degré de généralité ;

Que le plan prévoit l'implantation des zones constructibles aux abords du site correspondant aux zones les moins boisées ou aux endroits identifiés par l'étude phytosanitaire comme zones avec une majorité d'arbres en mauvais état ;

Dat in het strategische luik wordt gepreciseerd dat een bosbouwkundige behandeling en een ingreep in de fytosanitaire toestand van de site noodzakelijk zijn vóór de openstelling van het stadspark; dat in het strategische luik blijkt wordt gegeven van de wil om het bestaande bos te versterken door nieuwe aanplantingen en om de bestaande bomen te beschermen; dat in het strategische luik wordt aanbevolen om van nu af aan een bosbouwkundige strategie toe te passen die gebaseerd is op de bescherming van de levende soorten, in het bijzonder met betrekking tot de aanplanting van bomen die het Georubinbos zullen versterken; dat wordt aangegeven dat de sloop van de bestaande gebouwen in het parkgebied gepaard moet gaan met een onmiddellijke beplantingscampagne op de vrijgekomen grond; dat deze strategie ook de uitvoering van een seizoensgebonden aanpak omvat, met bijzondere aandacht voor de aanwezigheid van nesten bij het kappen van bomen;

Dat, voor het overige, de kwestie van het kappen van bomen en het herplanten van plantensoorten zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen en dat zoiets niet onder de mate van algemeenheid van het plan valt; dat de precieze mate van ontbossing pas in die latere fase kan worden bepaald; dat dit niet onder de mate van algemeenheid van het RPA valt;

e) Aandachtspunten en aanbevelingen met betrekking tot milieubescherming

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen positief staat tegenover de aanleg van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit landschappelijk en erfgoedpunt; dat zij evenwel aanbeveelt om bij de aanleg van groene ruimten om de wildgroei van te kleine beschermingszones te vermijden; dat de GOC het eens is met het advies van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat bijzonder voorschrift 5.2.1. met betrekking tot de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit de doelstelling bevat om minimaal 2 ha niet voor het publiek toegankelijk gebied te behalen via het aanleggen van gebieden met een minimale oppervlakte van 0,25 ha, alsook de verplichting dat minstens één van die perimeters minstens 1 ha groot is; dat deze maatregel rechtstreeks voortvloeit uit de aanbevelingen van de vereniging Natuurpunt in de bijlage van haar verslag over de eikelmuis; dat die aanbevelingen zijn overgenomen in het *addendum* bij het MER; dat de minimumomvang er dus voor moet zorgen dat deze gebieden voldoende bruikbaar zijn, met name voor de bescherming van de eikelmuis;

Overwegende dat sommige reclamanten suggereren om fruitbomen en -struiken te planten om de doortocht van de fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te vergroten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA wordt aanbevolen om overal in de perimeter fruitbomen en -struiken en andere voedseldragende soorten te planten;

Overwegende dat is voorzien in verordenende voorschriften om de aanplantingen in het parkgebied, de structurerende ruimten en wegen te waarborgen, dat algemeen voorschrift 0.2 in het algemeen oplegt dat de gebouwen, installaties en hun omgeving, en de paden zodanig worden ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren;

Overwegende dat sommige reclamanten erop wijzen dat de openstelling van de Reyerstoren voor het publiek niet ten koste mag gaan van het behoud van de nesten van de slechtvalken;

Overwegende dat in het *addendum* van het MER de aanwezigheid is vastgesteld van een slechtvalk die nestelt op de Reyerstoren en zich voornamelijk voedt op de site; Overwegende dat het plan erover waakt dat de projecten voor de inrichting van de openbare ruimte geschikte oplossingen bieden voor de schuilplaatsen en/of het nestelen van kleine fauna, door de installatie van gedifferentieerde nestkasten in bomen of andere structuren die aan het park grenzen; dat naast de oplossingen voor eikelmuisen ook nestkasten voor vleermuisen en gierzwaluwen kunnen worden opgenomen in de gebouwen;

Dat het plan is herzien om zoveel mogelijk beboste ruimten in het oosten van de site te behouden; dat het plan vraagt om de aanplant van fruitbomen en -struiken om de biodiversiteit te bevorderen, waaronder kleine fauna; dat de versterking van deze fauna een geprefereerde voedselbron zal vormen voor de slechtvalk op de site;

Dat de Reyerstoren en omgeving nu al toegankelijk zijn voor het publiek; dat de slechtvalk blijkt geeft van een zekere tolerantie voor verstoringen door de mens;

Dat de toegankelijkheid voor het publiek en de eventuele werkzaamheden aan de Reyerstoren, in overeenstemming met de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, het voortbestaan van het nest moeten garanderen en/of onderworpen moeten zijn aan de nodige vergunningen krachtens diezelfde ordonnantie voor elke andere oplossing die eventueel wordt gekozen;

Que le volet stratégique précise qu'un traitement forestier et une intervention sur l'état phytosanitaire du site sont nécessaires avant l'ouverture du parc urbain ; que le volet stratégique indique vouloir conforter la forêt existante par de nouvelles plantations et sauvegarder les arbres existants ; qu'il préconise de mener dès à présent une stratégie forestière basée sur la protection du vivant et en particulier en ce qui concerne les plantations d'arbres qui viendront renforcer le bois Georubin ; qu'il indique que la démolition des bâtiments existants situés dans la zone de parc doit être accompagnée d'une campagne de plantation immédiate sur le terrain laissé libre ; que cette stratégie comprend également la mise en place d'une approche saisonnière avec une attention particulière sur la présence de nids lors de l'abattage des arbres ;

Que, pour le reste, la question de l'abattage des arbres et de la replantation d'espèces végétales sera examinée au stade des demandes de permis d'urbanisme et ne relève pas du degré de généralité du plan ; que le taux de déboisement précis ne pourra être déterminé que lors de cette étape ultérieure ; qu'il ne relève pas du degré de généralité du PAD ;

e) Points d'attention et recommandations en matière de protection de l'environnement

Considérant que la Commission royale des monuments et sites salue la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité, tant du point de vue environnemental que paysager et patrimonial ; qu'elle recommande cependant d'éviter la multiplication d'espaces sanctuarisés de trop petites dimensions lors de l'aménagement des espaces verts ; Que la CRD rejoint l'avis de Bruxelles Environnement ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription particulière 5.2.1 relative aux périmètres de protection accrue de la biodiversité fixe l'objectif d'atteindre à minima 2ha non accessibles au public via la création de zones d'une superficie minimale de 0,25 ha, et impose qu'au moins un de ces périmètres présente une superficie minimale d'un hectare ; que cette mesure découle directement des recommandations émises par l'association Natuurpunt en annexe de son rapport sur le lérot ; que ces recommandations ont été reprises dans l'*addendum* du RIE ; que la superficie minimale est donc prévue pour assurer que ces zones puissent avoir une utilité suffisante, en particulier, pour la protection du lérot ;

Considérant que des réclamants suggèrent de planter des arbres et arbustes fruitiers afin de permettre le passage de la faune et d'accroître la continuité écologique à travers le site ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD préconise la plantation d'arbustes et d'arbres fruitiers et espèces nourricières sur l'ensemble de son périmètre ;

Que des prescriptions réglementaires sont prévues pour garantir notamment, les plantations en zone de parc, d'espaces structurants et de voiries ; que de manière générale, la prescription générale 0.2 impose que les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements soient conçus de façon à favoriser la biodiversité et à maximiser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité par rapport à la superficie totale des parcelles concernées ;

Considérant que des réclamants avancent que l'ouverture au public de la tour Reyers ne doit pas se faire au détriment de la préservation des nids des faucons pèlerins ;

Considérant que l'*addendum* du RIE a relevé la présence d'un faucon pèlerin dont la niche se situe sur la tour Reyers et qui se nourrit principalement sur le site ; Que le plan veille à ce que les projets d'aménagement de l'espace public proposent des solutions adaptées pour l'abri et/ou la nidification de la petite faune, à travers l'installation de nichoirs différenciés au niveau des arbres ou d'autres structures adjacentes au parc ; qu'en plus des lérots, des nichoirs à chauves-souris et martinets noirs peuvent également être incorporés au bâti ;

Que le plan a été revu pour préserver un maximum d'espaces boisés à l'est du site ; que le plan préconise la plantation d'arbres et arbustes fruitiers pour favoriser la biodiversité, dont la petite faune ; que le renforcement de cette faune constituera une source d'alimentation privilégiée pour le faucon pèlerin sur le site ;

Qu'en l'état la tour Reyers et ses environs sont déjà accessibles au public ; que le faucon pèlerin présente une certaine tolérance à l'égard des perturbations humaines ;

Que l'accessibilité au public et les travaux éventuels à la tour Reyers devront, en application notamment de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, veiller à la pérennisation du nid et/ou faire l'objet des autorisations nécessaires en vertu de la même ordonnance pour toute autre solution qui serait retenue ;

3.B. Beheer van de topografie en het water*a) Waterbeheer*

Overwegende dat sommige reclamanten vragen dat het project het behoud van waterdoorlatende gebieden in volle grond aanmoedigt en dat water een zichtbaar en prominent element wordt in de aanleg van de openbare ruimte;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het betreurt dat de kwestie van de ondoordringbaarheid van de sites niet behandeld wordt in het kader van het RPA en uitgesteld wordt tot de fase van de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het betreurt dat het RPA de gronddinname binnen de sites en de toekomstige percelen niet verkleint om de ondoordringbaarheid van de percelen te beperken en de ruimte in volle grond te bevorderen;

Overwegende dat een reclamant het belang benadrukt van het niet verder verharderen van bodems die nu nog braakliggend zijn en dat hij van mening is dat voorrang moet worden gegeven aan het behoud van de levende bodems; dat hij oproept tot een moratorium op alle nieuwe verhardingen van de bodems, ook de in het RPA geplande verhardingen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de invoering van een moratorium op het verharderen van bodems buiten de reikwijdte van het plan valt en ertoe zou leiden dat niet kan worden voldaan aan de behoeften en de doelstellingen van het plan; Dat het RPA Mediapark op het niveau van zijn perimeter de infiltratie van het regenwater aanbeveelt en er daarom voor pleit om zoveel mogelijk oppervlakken in volle grond te behouden; dat het RPA Mediapark is gewijzigd om de bebouwbare oppervlakken te beperken (schrapping van de sites H en IJK, verlaging van de maximaal toegestane vloeroppervlakte op de meeste bebouwbare sites); dat bijgevolg de oppervlakte van het stadspark is vergroot van 8 ha tot 9,8 ha, d.w.z. 49% van de perimeter van het RPA; dat het overgrote deel van dit park zal worden aangelegd in volle grond om het regenwater te absorberen; dat het strategische luik in het bijzonder specificeert dat het Georinbos wordt behouden als oppervlak in volle grond; dat een laag van 2 m teelaarde zal worden aangelegd boven de ondergrondse parkeergarage, indien van toepassing; dat voor het overige wordt verwezen dat wat hierboven is uiteengezet in de afdeling over het 'Behoud van de biodiversiteit', onder de subafdeling 'Bodem'; Dat het strategische luik ook de aanbeveling bevat dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van oordeel is dat het strategische luik van het RPA niet toelaat te begrijpen hoe de projecten zullen worden aangepast aan de uitdaging van het klimaatcomfort van de landschapsruimten; dat zij van oordeel is dat de informatie over de aanwezigheid van water in de openbare ruimte ontoereikend is, terwijl dit het mogelijk zou kunnen maken het hittegevoel in de zomer en tijdens hittegolven af te zwakken;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de mogelijke invloed van de stijgende temperaturen binnen de perimeter van het project, met name als gevolg van de toenemende verharding van de ruimten en de gebouwen;

Overwegende dat het verordenende luik bepaalt dat het parkgebied hoofdzakelijk zal worden bestemd voor vegetatie, waterpartijen en recreatievoorzieningen; dat het parkgebied onder meer moet worden aangelegd om een landschapsfunctie te vervullen, rekening houdend met de ecologische functie ervan; dat de aanwezigheid van waterpartijen en de aanzienlijke vegetatie die voor de site is gepland, het hittegevoel zullen beperken; Dat het strategische luik ook aanbeveelt dat de volledige openbare ruimte de grondwaterlagen moet helpen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect moet helpen te bestrijden; dat de toename van de oppervlakte van het parkgebied en het behoud van de gebieden in volle grond binnen de site, zoals hierboven vermeld, bijdragen tot de bestrijding van de hitte-eilanden; Dat het niet binnen het bestek van het RPA valt om de aanleg van de openbare ruimten en deze waterpartijen nader te specificeren; dat deze aspecten moeten worden geanalyseerd in het kader van vergunningsaanvragen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het project voorbijgaat aan de ontwikkeling van het blauwe netwerk, terwijl regenwaterbeheer een belangrijke uitdaging is voor het Gewest; dat zij vragen dat het project een nullozing van regenwater naar het riool zou hebben voor regens met een terugkeertijd van meer dan 25 jaar;

Overwegende dat reclamanten vragen om te voorzien in een dubbel rioleringsnet binnen de perimeter van het RPA;

3.B. Gestion de la topographie et de l'eau*a) Gestion des eaux*

Considérant que des réclamants demandent que le projet favorise le maintien de zones en pleine terre et perméables, que l'eau soit un élément visible et mis en avant dans la réalisation de l'espace public ;

Considérant que la commune de Schaerbeek regrette que la question de l'imperméabilisation des sites ne soit pas traitée dans le cadre du PAD et soit reportée à l'étape des demandes de permis d'urbanisme et de lotir ;

Considérant que la commune de Schaerbeek regrette que le PAD ne réduise pas l'emprise au sol au sein des sites et des futures parcelles en vue de limiter l'imperméabilisation des parcelles et de favoriser la pleine terre ;

Considérant qu'un réclamant met en exergue l'importance de ne plus minéraliser les sols encore vierges actuellement et estime que la priorité doit être accordée à la préservation des sols vivants ; qu'il demande la mise en place d'un moratoire concernant toute nouvelle artificialisation, y compris celles prévues dans le PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique la mise en place d'un moratoire de l'artificialisation de terre dépasse l'objet du plan et qu'il ne permettrait pas de rencontrer les besoins et objectifs du plan ; Qu'à l'échelle de son périmètre, le PAD Mediapark préconise l'infiltration des eaux et par conséquent, maintenir un maximum de surface de pleine terre ; que le PAD Mediapark a été modifié de manière à réduire les surfaces constructibles (suppression des sites H et IJK, réduction de la superficie de plancher maximale autorisée sur une majorité de sites constructibles) ; qu'en conséquence, la superficie du parc urbain a été agrandie, passant de 8 ha à 9,8 ha, soit 49% du périmètre du PAD ; qu'une grande majorité de ce parc sera aménagée en pleine terre afin d'absorber les eaux de pluie ; que le volet stratégique précise notamment que le Bois Georin sera conservé en surface de pleine terre ; qu'une couche de terre arable de 2,00m sera aménagée au-dessus du parking souterrain, le cas échéant ; que pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été développé plus avant dans la section relative à la « Préservation de la biodiversité », sous la sous-section « Le sol ». Qu'en outre, le volet stratégique préconise que tout espace public participe au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que la commune de Schaerbeek considère que le volet stratégique du PAD ne permet pas de comprendre de quelle manière les projets seront adaptés à l'enjeu du confort climatique des espaces paysagers ; qu'elle estime que les informations relatives à la présence de l'eau dans l'espace public ne sont pas suffisantes alors que cela pourrait permettre d'atténuer la chaleur ressentie en été et en période de canicule ;

Considérant que des réclamants s'inquiètent des impacts potentiels de l'augmentation des températures dans le périmètre du projet, notamment en raison de la minéralisation croissante des espaces et des bâtiments ;

Considérant que le volet réglementaire dispose que la zone de parc sera essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente ; qu'elle est destinée à être aménagée pour remplir entre autres un rôle paysager en ayant égard à sa fonction écologique ; que par la présence de plans d'eau, mais également de l'importante végétation prévue sur le site, les effets de chaleur ressentis seront limités ; Que le volet stratégique préconise par ailleurs que tout espace public participe au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ; qu'en outre, l'augmentation de la superficie de la zone de parc et le maintien des zones de pleine terre au sein du site évoqué ci-avant contribuent à la réduction des îlots de chaleur ; Qu'il ne relève pas de l'objet du PAD de préciser davantage l'aménagement des espaces publics et de ces plans d'eau ; que ces aspects devront être analysés dans le cadre des demandes de permis ;

Considérant que des réclamants estiment que le projet fait l'impasse sur le développement du maillage bleu alors que la gestion des eaux pluviales consiste en un défaut majeur pour la Région ; qu'ils demandent que le projet ait un rejet nul d'eau pluviale à l'égout sur des pluies de retour de plus de 25 ans ;

Considérant que des réclamants demandent de prévoir un double réseau d'égouttage dans le périmètre du PAD ;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel aanbeveelt het gebruik van de ruimten in ondergrondse parkeergarages te heroverwegen door de voorkeur te geven aan oplossingen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (GRB), zoals de installatie van regenwateropvangtanks, en voorstelt het concept van een gescheiden netwerk te vervangen door dat van beheer *in situ* om beter te voldoen aan de principes van het GRB, waarbij wordt benadrukt dat het belangrijk is deze fundamentele aspecten in herinnering te brengen in de aanbevelingen met betrekking tot water;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA Mediapark ervoor pleit voorrang te geven aan infiltratie; dat de voorkeur wordt gegeven aan bouwwerken in de open lucht om de zuivering van de stroom en de verliezen door evapotranspiratie te bevorderen; dat het regenwater van de hele site de vochtige gebieden, greppels, retentie- en infiltratiesystemen die zijn geïntegreerd in de landschappelijke inrichting van het gebied, bevoorraadt; Dat bovendien elke openbare ruimte moet bijdragen aan de herbevoorrading van de grondwaterlagen en aan de bestrijding van het stedelijk hitte-eilandeffect, door temporisatie en door een scheiding van grijs water (badkamers en niet-professionele keukens) om hergebruik mogelijk te maken; Dat de aanleg van de steegjes ook zal bijdragen aan integraal waterbeheer; Dat wat betreft het hydrologisch beheer op gebouwniveau, in het strategische luik de nadruk wordt gelegd op de principes van geïntegreerd regenwaterbeheer, d.w.z. regenwater opvangen zo dicht mogelijk bij de plaats waar het valt, regenwater hergebruiken en infiltratie en evapotranspiratie aanmoedigen; Dat in het MER wordt aanbevolen om de dimensionering en precieze aansluitingen op de netten in overleg met de bevoegde concessiehouders uit te voeren, teneinde te voldoen aan de specifieke technische kenmerken; dat voorts wordt aanbevolen gescheiden netten aan te leggen om het beheer van afvalwater te onderscheiden van dat van *in situ* opgevangen regenwater en om de hoeveelheid regenwater die voor behandeling naar de waterzuiveringsinstallatie wordt gestuurd, tot een minimum te beperken; dat deze aspecten betrekking hebben op de uitvoering van het RPA Mediapark en niet onder zijn mate van algemeenheid vallen; dat er rekening mee zal worden gehouden in het kader van de vergunningsaanvragen en de evoluerende administratieve praktijk ter zake;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat er striktere regels op het vlak van waterlozing zullen worden opgenomen in de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening; dat ze meent dat een dubbel rioleringsnet op de schaal van de wijk gerechtvaardigd zou kunnen zijn;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat deze aspecten onderdeel uitmaken van de operationalisering van het RPA Mediapark; dat ze in de fase van de vergunningsaanvragen zullen moeten worden getoetst aan de dan geldende normen;

b) Beheer van de topografie

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat de site een bijzonder reliëf vertoont en dat de herinrichting zal leiden tot aanzienlijke uitgravingen en aanaardingen; dat ze vaststelt dat er vóór de uitvoering van het plan talrijke bodemstudies zijn uitgevoerd en zullen moeten worden uitgevoerd om de aanwezige verontreinigingen vast te stellen en dat een specifieke coördinatie ter zake noodzakelijk is om de productie en de verplaatsing buiten de site van uitgegraven materiaal dat *in situ* had kunnen worden gehouden, te vermijden;

Overwegende dat de Regering stelt dat het MER ook aangeeft dat aandacht moet worden besteed aan de noodzaak om de aanwezige bodemverontreiniging te beheren; Dat deze aanbeveling echter niet binnen het toepassingsgebied van het RPA valt; dat er rekening mee zal moeten worden gehouden in het stadium van de vergunningsaanvragen, met inachtneming van de wetgeving inzake het beheer van verontreinigde gronden; dat in het strategische luik bovendien een nivelleringsstrategie met een evenwicht tussen uitgravingen en aanaardingen wordt aanbevolen, om met name te vermijden dat grond wordt afgevoerd naar elders;

Overwegende dat er een geotechnisch onderzoek wordt aangevraagd op grond van het feit dat de ondergrond van de projectlocatie voornamelijk uit zand zou bestaan en dat bij eerdere bouwplaatsen in de aangrenzende wijken holen zouden zijn aangetroffen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het kader van het MER analyses van de bodemkenmerken zijn uitgevoerd; dat in dat stadium geen enkel bijzonder risico is vastgesteld met betrekking tot de aard van de bodem of de mogelijke aanwezigheid van holen; dat bodemonderzoeken, zoals voor elk bouwproject op een onbebouwd terrein, moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van de toekomstige vergunningen om het type fundering voor toekomstige bouwwerken te selecteren en deze te dimensioneren; dat deze vragen geen betrekking hebben op het detailniveau van het plan, maar op de uitvoering ervan;

Overwegende dat reclamanten wijzen op een niveauverschil van 15 m in het plangebied tussen de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat en wensen dat een waterbeheersplan rekening houdt met dit niveauverschil;

Considérant que Bruxelles Environnement recommande de repenser l'utilisation des espaces en parkings souterrains en privilégiant des solutions de gestion intégrée des eaux pluviales (GiEP), telles que l'installation de citernes de récupération d'eaux pluviales, et suggère de remplacer le concept de réseau séparatif par celui de gestion *in situ* pour mieux répondre aux principes de la GiEP, en soulignant l'importance de rappeler ces aspects fondamentaux dans les recommandations liées à l'eau ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark préconise de privilégier l'infiltration ; que les ouvrages à ciel ouvert seront privilégiés pour favoriser l'épuration au fil de l'eau et les pertes par évapotranspiration ; que les eaux pluviales de l'ensemble du site alimenteront les zones humides, noues, dispositifs de rétention et dispositifs d'infiltration d'eau, intégrés dans l'aménagement paysager de la zone ; Qu'en outre, tout espace public participera au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, par la temporisation et par une séparation des eaux grises (salles de bain et cuisines non professionnelles) afin de permettre la possibilité de les recycler ; Que l'aménagement des venelles participera également à la gestion intégrée des eaux ; Qu'en matière de gestion hydrologique à l'échelle des bâtiments, le volet stratégique prévoit de mettre en avant les principes de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : la collecte des eaux de pluie au plus près de leur point de chute, la réutilisation des eaux pluviales et l'infiltration et évapotranspiration ; Que le RIE recommande que le dimensionnement et les raccordements exacts de réseaux soient réalisés en coordination avec les concessionnaires compétents, afin de respecter les caractéristiques techniques spécifiques ; qu'il recommande également que des réseaux séparatifs soient réalisés pour différencier la gestion des eaux usées de celle des eaux pluviales recueillies sur le site et minimiser les quantités d'eau de pluie envoyées à la station d'épuration pour être traitées ; que ces aspects concernent la mise en œuvre du PAD Mediapark et ne relèvent pas de son degré de généralité ; qu'il en sera tenu compte dans le cadre des demandes de permis en considération de la législation et de la pratique administrative en évolution en la matière ;

Considérant que la Commission régionale de développement indique que des règles plus strictes en matière de rejet d'eau seront prévues dans le nouveau Règlement régional d'urbanisme ; qu'elle estime qu'à l'échelle du quartier un double réseau d'égouttage pourrait se justifier ;

Considérant que le Gouvernement indique que ces aspects relèvent de l'opérationnalisation du PAD Mediapark ; qu'ils devront être examinés au stade des demandes de permis, en fonction des normes applicables à ce moment ;

b) Gestion de la topographie

Considérant que la commune de Schaarbeek indique que le site présente un relief particulier et que son remodelage engendrera des déblais et remblais conséquents ; qu'elle constate que de nombreuses études de sol ont et devront être réalisées préalablement à la mise en œuvre du plan pour déterminer les pollutions en présence et qu'une coordination spécifique sur le sujet est nécessaire afin notamment d'éviter la production et le déplacement hors site de déblais qui auraient pu être maintenus *in situ* ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE indique également que l'attention doit être portée sur la nécessité de gérer les pollutions présentes dans les sols ; Que cette recommandation ne relève toutefois pas de l'objet du PAD ; qu'il devra en être tenu compte au stade des demandes de permis dans le respect de la législation relative à la gestion des sols pollués ; que le volet stratégique préconise, pour le surplus, une stratégie de nivellement avec un équilibre déblai/remblai, de façon à éviter notamment le déplacement de terres hors site ;

Considérant qu'une étude géotechnique est sollicitée au motif que les sous-sols de l'implantation du projet seraient constitués principalement de sables et des cavernes auraient été découvertes lors de précédents chantiers dans les quartiers avoisinants ;

Considérant que le Gouvernement indique que dans le cadre du RIE, des analyses relatives aux caractéristiques du sol ont été effectuées ; qu'aucun risque particulier n'a été relevé à ce stade concernant la nature du sol ou d'éventuelle présence de caverne ; que des essais de sols doivent, comme pour tout projet constructif en site non bâti, être menés avant la mise en œuvre des futurs permis afin de choisir le type de fondations des futures constructions et les dimensionner ; que ces questions ne relèvent pas du niveau de détail du plan, mais de sa mise en œuvre ;

Considérant que des réclamants relèvent une différence de niveaux de 15 m dans la zone du plan entre la rue Evenepoel et la rue Colonel Bourg et souhaitent un plan de gestion de l'eau qui tienne compte de ce dénivelé ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik van het RPA rekening houdt met dit niveauverschil door een doordacht hydraulisch beheer van de site aan te bevelen en voorrang te geven aan infiltratie; dat bovendien de invoering van een waterbeheerplan niet binnen de mate van algemeenheid van het plan valt;

3.C. Met respect te behandelen erfgoed

a) De Reyerstoren

Overwegende dat Brupartners het principe inzake reconversie en herbesteding van de Reyerstoren om er een ruimte van te maken die gedeeltelijk voor het publiek toegankelijk is, goedkeurt en steunt;

Overwegende dat reclamanten zich ook voorstander tonen van de openstelling van de Reyerstoren voor het publiek en verheugd zijn over de uitzichten die de toren biedt op de huizen van de Evenepoelstraat, het Georinbos en het Meiserplein;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen haar verzoek herhaalt om bijzondere aandacht te besteden aan ontwikkelingen in de buurt van de behouden telecommunicatietoren, en erop aandringt dat de openbare ruimten rond de toren ontworpen worden op basis van de toren zelf, en niet op basis van site A, met name in verband met de nieuwe doortocht van de tram in de buurt van de toren; dat zij het noodzakelijk vindt om de impact van deze site op de stedelijke configuratie te herzien teneinde de openbare ruimte rond de toren tot haar recht te laten komen en tegelijk haar onafhankelijkheid van die site te verzekeren; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Reyerstoren geen beschermd monument is; dat het RPA Mediapark, aangezien het een mediagerichte wijk tot stand wil brengen, het iconische karakter van die toren wil behouden; Dat in het strategische luik wordt aanbevolen om de Mediaparksite te ontwikkelen rond een raamwerk van openbare ruimten, georganiseerd langs een west-oost as, met programma's en bijzondere architectuur, waaronder de Reyerstoren; Dat het verordenende luik een aantal voorschriften bevat die bedoeld zijn om een kader te bieden voor de inrichting van de ruimten rondom de toren en op basis van de toren; Dat het niet nuttig werd geacht om de bouwperimeter van site A te verkleinen om de mogelijkheid te bieden om de voet van de toren eventueel op te nemen in het stedenbouwkundige project; dat site A de mogelijkheid biedt om bouwwerken te ontwikkelen die ofwel achteruit zijn gebouwd ten opzichte van de voet van de toren, ofwel ermee verbonden zijn; Dat sites A en B, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de toren, onderworpen zijn aan een perimeter met een hoogtebeperking om het zicht op de toren niet te belemmeren; dat het ontwerp van de landschappelijke herkenningspunten op deze sites wordt beperkt door de noodzaak om de zichtbaarheid van de toren vanuit belangrijke omliggende openbare ruimten te vrijwaren; Dat het creëren van extra structuren en uitbreidingen van de toren afhankelijk is van het versterken van het iconische karakter van de toren; Dat het ontwerp van de openbare ruimten overigens niet tot het de mate van algemeenheid van het plan behoort, maar wel tot de uitvoeringsfase ervan;

b) Het Ereperk der Gefusilleerden

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, gelet op de uitreiking van de latere vergunningen, reeds de aandacht vestigt op de volgende elementen: erover waken dat het Ereperk der Gefusilleerden niet wordt overstelpd met deelnemers aan de omliggende activiteiten, pedagogische voorzettingen plannen en onderzoeken en archeologische aandacht besteden aan de onmiddellijke omgeving, aangezien de huidige indeling van het Ereperk der Gefusilleerden niet precies overeenkomt met die van na de Eerste Wereldoorlog;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om overleg te plegen met het War Heritage Institute over de behandeling/reconfiguratie van het Ereperk der Gefusilleerden; dat ze ook haar wens uitspreekt om de ruimte meer open te stellen en er een gedenkkunstwerk in op te nemen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat deze aspecten buiten het bestek van het RPA als tool voor de ruimtelijke ordening vallen; dat het niet aan het RPA is om die te definiëren; dat, zoals de KCML aangeeft, deze kwestie zal worden geanalyseerd in de fase van de afgifte van de vergunningen;

c) De oude gebouwen en het architecturaal ensemble van de voormalige Site van de Radio

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zowel om erfgoedredenen als om redenen van duurzaamheid betreurt dat is beslist om alle gebouwen te slopen, met uitzondering van de toren, ook al zijn ze opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en dat ze het jammer vindt dat het huidige project nalaat om een volledige erfgoedstudie van de gebouwen uit te voeren of de herbesteding ervan te heroverwegen; dat ze de nadruk legt op de erfgoedwaarde van het architecturaal ensemble van de voormalige Site van de Belgische Radio en Televisie en pleit voor het

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD tient compte de ce dénivelé en préconisant une gestion hydraulique raisonnée du site et en privilégiant l'infiltration; que, pour le surplus, la mise en place d'un plan de gestion de l'eau ne relève pas du degré de généralité du plan;

3.C. Des patrimoines à ménager

a) La tour Reyers

Considérant que Brupartners approuve et soutient le principe de reconversion et de réaffectation de la tour Reyers afin d'en faire un espace partiellement ouvert au public;

Considérant que des réclamants se montrent également favorables à l'ouverture de la tour Reyers au public et se réjouissent des vues qu'offre la tour vers les maisons de la rue Evenepoel, le bois Georin et la Place Meiser;

Considérant que la Commission royale des monuments et sites réitère sa demande d'accorder une attention particulière aux aménagements à proximité de la tour des Télécommunications conservée, et insiste pour que les espaces publics environnants, notamment en lien avec le nouveau passage du tramway près de la tour, soient conçus en fonction de la tour elle-même, et non en fonction du site A; qu'elle juge nécessaire de revoir l'impact de ce site sur la configuration urbaine afin de valoriser l'espace public entourant la tour tout en garantissant son indépendance par rapport à ce site; que la Commission régionale de développement partage cet avis;

Considérant que le Gouvernement indique que la tour Reyers n'est pas un monument protégé; que, dès lors que le PAD Mediapark entend créer un quartier axé sur les médias, il entend préserver le caractère iconique de cette tour; Que le volet stratégique préconise le développement du site Mediapark autour d'une ossature d'espaces publics organisée le long d'un axe ouest-est, ponctuée de programmes et d'architectures singulières, comprenant notamment la Tour Reyers; Que le volet réglementaire prévoit diverses prescriptions afin de cadrer l'aménagement des espaces environnants de la tour en fonction de celle-ci; Qu'il n'a pas été jugé utile de réduire le périmètre de construction du site A afin d'offrir la possibilité d'intégrer éventuellement le pied de la tour dans le projet urbanistique; que le site A inclut la possibilité de développer les constructions soit en recul, soit en connexion avec le pied de la tour; Que les sites A et B, situés à proximité immédiate de la tour, sont frappés d'un périmètre de restriction des hauteurs afin de ne pas obstruer la vue sur celle-ci; que la conception des repères paysagers sur ces sites est contrainte par la nécessité de préserver la visibilité de la tour depuis les espaces publics environnants importants; Que la réalisation de structures supplémentaires et extensions de la tour est conditionnée par le renforcement du caractère iconique de la tour; Que pour le surplus, la conception des espaces publics ne relève pas du degré de généralité du plan, mais de sa mise en œuvre;

b) L'enclos des Fusillés

Considérant que la Commission royale des monuments et sites, en vue de la délivrance des permis ultérieurs, attire déjà l'attention sur les éléments suivants: veiller à ce que l'Enclos des Fusillés n'accueille pas les éventuels excédents de participants aux activités proches, prévoir et étudier des dispositifs à caractère pédagogique et accorder une attention archéologique à l'environnement immédiat, la disposition actuelle de l'Enclos ne correspondant pas exactement à celle issue de la Première Guerre mondiale;

Considérant qu'un réclamant suggère qu'une concertation soit organisée avec le War Heritage Institute pour le traitement/la reconfiguration de l'Enclos des Fusillés; qu'elle fait également connaître son aspiration à rendre l'espace plus ouvert et d'y intégrer une œuvre artistique mémorielle;

Considérant que le Gouvernement indique que ces aspects sont étrangers à l'outil de planification territoriale qu'est le PAD; qu'il ne revient pas à ce dernier de les définir; que, comme l'indique la CRMS, cette question sera analysée au stade de la délivrance des permis;

c) Les anciens bâtiments et l'ensemble architectural de l'Ancienne Cité de la Radio

Considérant que la Commission royale des monuments et sites déplore, tant pour des raisons patrimoniales que de durabilité, la décision de démolir tous les bâtiments, à l'exception de la tour, malgré leur inscription au patrimoine architectural et regrette que le projet actuel ne prenne pas en compte une étude patrimoniale complète des bâtiments, ni une réflexion sur leur réaffectation; qu'elle insiste sur la valeur patrimoniale de l'ensemble architectural de l'Ancienne Cité de la Radio et de la Télévision belge, plaidant pour sa préservation et sa réutilisation avec un programme approprié; qu'elle demande qu'une

behoud en het hergebruik ervan met een aangepast programma; dat ze vraagt dat een exhaustieve erfgoedstudie zou worden verricht, ook over de binneninrichting en de kunstwerken, en dat het project opnieuw zou worden bestudeerd met het oog op het hergebruik van de bestaande gebouwen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt en erop aandringt dat er in de toekomst eerst een analyse over de haalbaarheid en het belang van de sloop of van het hergebruik zou worden gemaakt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de beginselen van het project mediapark.brussels, waaronder het ambitieuze aantal te bouwen woningen, reeds door de Regering zijn aangenomen in haar beslissing van 18 april 2013 en zijn bevestigd in haar besluit van 12 januari 2017;

Overwegende dat in het milieueffectenrapport verschillende scenario's van het plan met verschillende dichtheden zijn bestudeerd; dat het RPA Mediapark voortbouwt op het voorkeursscenario en de conclusies van het milieueffectenrapport;

Dat de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenstemmen en besluiten tot een aangroei van de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn; dat de creatie van die nieuwe wijk bedoeld is om een antwoord te bieden op de demografische behoeften van het Gewest door woningen en nieuwe collectieve voorzieningen tot stand te brengen; dat de behoefte aan verdichting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet kan worden vervuld door de loutere renovatie van de bestaande gebouwen;

Overwegende dat project Mediapark andere ambities koestert dan verdichting (mediawijk, ontsluiting van de site en openstelling naar de omgeving, creatie van een stadspark in een wijk waar het ontbreekt aan openbare ruimten ...); dat de herinrichting van de perimenter van het RPA en de bestaande gebouwen bijgevolg noodzakelijk is; Dat in het strategische luik wordt aangegeven dat de aanwezigheid van de voormalige zetel van de VRT/RTBF op de projectsite een niet te verwaarlozen technische beperking vormt; dat de enorme omvang van het gebouw en de inplanting ervan over de hele site heen of zijn bouwwijze het tot moeilijk te behouden erfgoed maken; Dat de radio- en tv-zenders RTBF en VRT ondertussen hun stedenbouwkundige vergunning hebben gekregen voor de bouw van hun nieuwe zetel; dat de bouwplaatsen voor die nieuwe zetels allebei zijn opgestart en dat de inplanting van die nieuwe gebouwen moeilijk te verenigen valt met het behoud van de oude gebouwen;

d) Het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog/voor de martelaren van beide oorlogen

Overwegende dat een reclamant aandringt op het behoud van het monument voor de martelaren, dat onontbeerlijk is voor het collectieve geheugen, en dat hij zich verzet tegen een verhuizing van dit monument;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de groene omgeving rond het monument voor de martelaren op het Karabiniersplein te behouden en goed te beheren;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststellen dat het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog het onderwerp zal zijn van een specifieke erfgoedstudie in de nieuwe versie van het RPA Mediapark en dat het zal worden geïntegreerd in het project van de openbare ruimten of in de Ereperk der Gefusilleerden, zonder verdere specificatie; dat zij vragen dat de verplaatsing van het monument en zijn sokkel in het RPA worden gespecificeerd; dat ze er ook op wijzen dat het monument een onlosmakelijk geheel vormt, bestaande uit het beeldhouwwerk, de treden, de sokkel met de urnen en de beplante zone; dat ze laten weten dat ze niet gekant zijn tegen de verplaatsing van het monument, maar uitdrukkelijk vragen om het niet onder te brengen in het Ereperk der Gefusilleerden of in de onmiddellijke omgeving ervan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit monument zich in de bestaande toestand bevindt op het Karabiniersplein, ter hoogte van site B; dat het geen beschermd monument is; dat het desondanks behouden moet blijven; dat het gezien de breedte van het Karabiniersplein verkieslijk werd geacht om het monument te verplaatsen zodat het tot zijn recht kan komen binnen de perimenter van het plan; dat de verplaatsing van dit monument ook mogelijkheden biedt om de bebouwbaarheid van site B te optimaliseren; Dat het strategische luik is gewijzigd en nu specificeert dat dit monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten op basis van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de nabij omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn enz.) en de beplanting; dat er rond dit monument dus opnieuw een groene omgeving zal worden aangelegd; Dat het niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in een meer gerichte locatie te voorzien; dat hierover zal worden beslist in het kader van de inrichting van de openbare ruimten; dat de hypothese van integratie binnen het Ereperk der Gefusilleerden wel van tafel is geveegd;

étude patrimoniale exhaustive, couvrant les décors et les œuvres d'art, soit réalisée et que le projet soit réétudié en vue d'une réutilisation des bâtiments existants ;

Considérant que la Commission régionale de développement partage cet avis et insiste pour qu'à l'avenir une analyse sur la faisabilité et l'intérêt des démolitions ou de la réutilisation soit réalisée en amont ;

Considérant que le Gouvernement indique que les principes du projet mediapark.brussels, en ce compris le nombre ambitieux de logements à réaliser, ont déjà été adoptés par le Gouvernement dans sa décision du 18 avril 2013 et confirmés dans sa décision du 12 janvier 2017 ;

Que plusieurs scénarii du plan avec des densités différentes ont été étudiés dans le rapport sur les incidences environnementales ; que le PAD Mediapark s'inscrit dans le scénario préférentiel et les conclusions du rapport sur les incidences environnementales ;

Que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à court, moyen et long terme ; que la création de ce nouveau quartier entend répondre aux besoins démographiques de la Région en créant des logements et de nouveaux équipements collectifs ; que le besoin de densification en Région bruxelloise ne pourrait être rencontré par la seule rénovation des immeubles existants ;

Que le projet Mediapark porte d'autres ambitions que la densification (quartier média, désenclavement du site et ouverture sur son environnement, création d'un parc urbain dans un quartier en carence d'espaces publics...) ; que le réaménagement du périmètre du PAD et des bâtiments existants est donc nécessaire ; Que le volet stratégique indique que la présence, sur le site du projet, de l'ancien siège VRT/RTBF est une contrainte technique non négligeable ; que la démesure du bâtiment, son implantation en travers du site ou son mode constructif en font un héritage difficile à conserver ; Que les radios-télévisions RTBF et VRT ont entre-temps obtenu leur permis d'urbanisme pour la construction de leur nouveau siège ; que les chantiers pour ces nouveaux sièges ont tous deux commencé et que l'implantation de ces nouveaux bâtiments est difficilement compatible avec le maintien des anciens bâtiments ;

d) Le monument aux Victimes civiles de la Guerre/aux Martyrs des deux guerres

Considérant qu'un réclamant insiste pour que le monument des Martyrs soit préservé, étant indispensable à la mémoire collective et s'oppose à tout déménagement de ce monument ;

Considérant que des réclamants demandent de veiller à la préservation et la bonne gestion de l'écrin de verdure autour du monument aux martyrs Place des Carabiniers ;

Considérant que la Commission royale des monuments et sites et la Commission régionale de développement constatent que le monument aux Victimes civiles de la Guerre fait l'objet d'une réflexion patrimoniale spécifique dans la nouvelle version du PAD Mediapark et qu'il sera intégré dans le projet des espaces publics ou dans l'Enclos des fusillés, sans autre précision ; qu'elles demandent que la relocalisation du monument et de son socle soit spécifiée dans le PAD ; qu'elles rappellent par ailleurs que le monument constitue un ensemble indissociable, composé de la sculpture, des marches, du socle avec les urnes et de la zone de plantation ; qu'elles font savoir qu'elles ne s'opposent pas à la relocalisation du monument, mais demandent expressément qu'il ne soit pas placé dans l'Enclos des fusillés, ni à sa proximité immédiate ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'en situation existante, ce monument est situé sur la Place des Carabiniers, au droit du site B ; qu'il ne s'agit pas d'un monument classé ; que, néanmoins, il doit être conservé ; qu'au vu de la largeur de la Place des Carabiniers, il a été jugé préférable de déplacer le monument pour assurer sa mise en valeur dans le périmètre du plan ; que le déplacement de ce monument permet également d'optimiser la constructibilité du site B ; Que le volet stratégique a été modifié et précise désormais que ce monument sera intégré dans le projet d'espaces publics sur la base d'une réflexion patrimoniale spécifique qui tiendra compte de l'aménagement des abords, dont le socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze, etc.) et la végétation ; qu'un écrin de verdure sera donc rétabli autour de ce monument ; Qu'il ne relève pas du degré de précision du PAD Mediapark de prévoir un emplacement plus ciblé ; que celui-ci sera décidé dans le cadre de l'aménagement des espaces publics ; que toutefois l'hypothèse d'intégration dans l'enclos des fusillés est désormais supprimée ;

e) Natuurlijke landschappen en de begraafplaats

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen laat weten dat haar wensen zijn gerespecteerd in het RPA Mediapark, met name dat de exploitatie van het park volledig losstaat van de begraafplaats die zo haar rust en identiteit als plaats voor stille overpeinzingen kan behouden;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om het behoud en het goede beheer van de volgende sites: de groene omgeving van de beschermde site van het Ereperk der Gefusilleerden (nationale necropolis), de ondergrondse galerijen van de Nationale Schietbaan in het beschermde bosgebied (en schuilplaatsen voor beschermde fauna) en de heuvels en taluds in het bosgebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark ertoe strekt het bestaande natuurlijke erfgoed op een unieke manier te laten zien; Dat het Ereperk der Gefusilleerden, dat een beschermde site is, deel zal uitmaken van het parklandschap; dat de rust en de kwaliteit van deze site zullen worden gehandhaafd door te werken aan de beplantingen op deze site en aan haar topografie en door de toegangsweg af te zonderen; Dat de bestaande heuvels ook onder handen zullen worden genomen en zullen worden geïntegreerd op een manier die rekening houdt met hun aanzienlijke erfgoedbelang, geval per geval; Dat de tunnels en greppels van de Nationale Schietbaan ook zullen worden behouden en aangelegd zodat ze kunnen dienen als habitat voor de fauna in de perimenter;

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat binnen de openbare ruimte aandacht wordt besteed aan de geschiedenis, met name door de integratie van water, door het creëren van een buitenpad dat doet denken aan de oude Roodebeek, door het benadrukken van de bijzondere topografie van de site als gevolg van haar verleden als 'schietbaan' en door het behoud van de oude tunnels van de site of het creëren van nieuwe tunnels om ze naar waarde te schatten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan melding maakt van de aanwezigheid van een dalbodemplijn, vermoedelijk de erfenis van een oude dalweg; dat in het plan wordt aanbevolen de bestaande topografie te gebruiken als basis voor de ontwikkeling; dat het aankondigt dat de topografie van het project zodanig zal worden beheerd dat de reeds bestaande dalbodemplijn zichtbaar wordt en dat verschillende deelstroomgebieden de site zodanig vorm zullen geven dat de historische topografie ervan zichtbaar wordt; Dat het plan ambitieert om de bestaande topografie tot haar recht te laten komen door de behandeling van de heuvels; dat de tunnels en greppels van de Nationale Schietbaan ook zullen worden behouden en aangelegd zodat ze kunnen dienen als habitat voor de fauna in de perimenter; dat het onder de graad van voorzienbaarheid van het plan valt om de uitvoering van de opties die het bepleit, te definiëren;

Overwegende dat reclamanten wijzen op een tegenstrijdigheid tussen de in het RPA vermelde wens om de heuvels te behouden en het ontbreken van een weergave van het geheel van deze heuvels op de topografische plannen; dat zij van mening zijn dat deze tegenstrijdigheid ook blijkt uit de invoering en het tracé van de wegen in de hoek van perceel F;

Overwegende dat de Regering verklaart dat de topografie van de bestaande site is geanalyseerd in het MER om de beperkingen en ontwikkelingsmogelijkheden van het plan te definiëren; dat het RPA de topografie van de site grafisch weergeeft; dat de heuvels zijn geïnventariseerd in het westen en in het zuiden van Site F en ter hoogte van het Georginbos; dat deze heuvels allemaal in het parkgebied zullen worden geïntegreerd; Dat de locatie van site F en de toegangsweg ertoe op deze basis zijn aangepast; dat er zich geen enkele heuvel bevindt binnen de perimenter van deze site; dat de toegangsweg in de noordwestelijke hoek van site F zich op geen enkele heuvel bevindt; dat de centrale weg die de Evenepoelstraat verbindt met de Kolonel Bourgstraat een indicatief tracé heeft om, in de fase van de uitvoering, de heuvel in het westen van site F te omzeilen; Dat het strategische luik een grafische voorstelling geeft van de niveaunderschillen van de site en van de te behouden bestaande heuvels (p. 31); dat deze voorstelling is verduidelijkt en gewijzigd om rekening te houden met het behoud van het Georginbos en de heuvel in het westen van site F;

4. DE WENS OM EEN NIEUWE RELATIE TUSSEN STAD EN NATUUR TOT STAND TE BRENGEN; EXPERIMENTEREN MET EEN NIEUWE MANIER VAN SAMENLEVEN TUSSEN DE STAD EN DE NATUUR

Overwegende dat het creëren van verbindingen tussen de stad en de natuur wordt gewaardeerd door de reclamanten;

4.A. Voor een diversiteit aan woonvormen en habitats: typologie en architecturale kwaliteit

Overwegende dat een reclamant het positief vindt dat het RPA aandacht besteedt aan de ontwikkeling van diverse woonvormen en habitats en aan het bevorderen van de woonkwaliteiten;

e) Les sites naturels et le cimetière

Considérant que la Commission royale des monuments et sites déclare que le PAD Mediapark a respecté les souhaits qu'elle avait formulés, à savoir que le fonctionnement du parc est entièrement automatisé par rapport au cimetière afin de préserver sa quiétude et son identité de lieu de recueillement ;

Considérant que des réclamants demandent de veiller à la préservation et la bonne gestion des sites suivants : l'écrin de verdure du site classé de l'Enclos des Fusillés (Nécropole nationale), les galeries souterraines du Tir National dans la zone forestière préservée (et abris de faune protégée) et des buttes et talus dans la zone forestière ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark entend mettre en scène de façon singulière le patrimoine naturel existant ; Que l'Enclos des Fusillés, qui est un site classé, sera inscrit dans le paysage du parc ; que la quiétude et la qualité de ce site seront maintenues par un travail effectué sur les plantations situées sur ce site et sa topographie et par l'isolement de son chemin d'accès ; Que les buttes existantes feront également l'objet d'un traitement et d'une intégration particulière qui prendront en compte leur intérêt patrimonial important, au cas par cas ; Que les tunnels et tranchées du Tir National seront également maintenus et aménagés afin de servir de zones d'habitat à la faune présente dans le périmètre ;

Considérant que des réclamants souhaitent une mise en évidence de l'histoire dans l'espace public, notamment, par l'intégration de l'eau, par la création d'un cheminement extérieur qui rappelle l'ancien Roodebeek, par la mise en valeur de la topographie particulière du site due à son passé en tant que "stand de tir" et la préservation des anciens tunnels du site ou la possibilité de créer de nouveaux tunnels pour les valoriser ;

Considérant que le Gouvernement indique que le plan mentionne la présence d'une ligne de fond de vallon, vraisemblablement un héritage d'un ancien talweg ; que le plan préconise de s'appuyer sur la topographie existante pour son développement ; qu'il annonce que la gestion de la topographie du projet s'attachera à révéler la ligne de fond de vallon préexistante et que plusieurs sous bassins versants composeront le site de manière à révéler la topographie historique du site ; Que le plan prévoit de mettre en valeur la topographie existante par la mise en scène des buttes ; que les tunnels et tranchées du Tir National seront également maintenus et aménagés afin de servir de zones d'habitat à la faune présente dans le périmètre ; qu'il ne revient pas au degré de prévisibilité du plan de définir la mise en œuvre des options qu'il préconise ;

Considérant que des réclamants relèvent une contradiction entre la volonté de préserver les buttes affichées dans le PAD et l'absence de figuration de l'ensemble de ces buttes sur les plans de topographie ; qu'ils jugent que cette contradiction est aussi manifeste dans la mise en place et le tracé des voiries situés dans le coin du lot F ;

Considérant que le Gouvernement déclare que le RIE a analysé la topographie du site existant pour définir les contraintes et les possibilités de développement de plan ; que le PAD représente graphiquement la topographie du site ; que les buttes sont répertoriées à l'ouest et au sud du site F, et au niveau du bois Georgin ; que ces buttes seront toutes intégrées en zone de parc ; Que l'implantation du site F et de sa voirie d'accès ont été ajustés sur cette base ; qu'aucune butte ne se trouve dans le périmètre de ce site ; que la voirie d'accès située à l'angle nord-ouest du site F ne s'implante sur aucune butte ; que la voie centrale qui relie la voirie Evenepoel à la rue Colonel Bourg a un tracé indicatif afin de permettre, lors de sa mise en œuvre, le contournement de la butte située à l'ouest du site F ; Que le volet stratégique présente graphiquement le dénivelé du site ainsi que les buttes existantes à préserver (p. 31) ; que cette représentation a été précisée et modifiée de façon à tenir compte de la préservation du bois Georgin et de la butte située à l'ouest du site F ;

4. LE DÉSIR D'UNE NOUVELLE RELATION VILLE-NATURE : EXPÉRIMENTER UN NOUVEAU MODE DE COHABITATION ENTRE LA VILLE ET LA NATURE

Considérant que la création de liens entre la ville et la nature est appréciée par les réclamants ;

4.A. Pour une diversité des formes d'habiter et d'habitats : typologie et qualité architecturale

Considérant qu'un réclamant note positivement l'attention portée par le PAD à développer une diversité des formes d'habiter et d'habitats et à promouvoir des qualités d'habiter ;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat het project de mogelijkheid zou moeten benutten om innovatieve woonvormen te ontwikkelen, zoals cohousing, intergenerationele of gemeenschapshuisvesting;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik een diversiteit van typologieën aanmoedigt, met de bedoeling een mix van verschillende generaties en sociale groepen tot stand te brengen; dat het evenwel een zekere flexibiliteit laat met betrekking tot het type woningen dat op de site moet worden ontwikkeld; dat de ontwikkeling van verschillende typologieën van woningen zal plaatsvinden in het kader van de toekomstige aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; dat het voor het overige niet onder de mate van algemeenheid van het plan valt om ze al eerder te definiëren;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vreest dat de gebouwen die zijn toegestaan op deze site, die 70 m hoog kunnen zijn, visueel zouden kunnen concurreren met de Reyerstoren; dat ze van mening is dat de verstedelijking van huizenblok A een totaalvisie vereist; dat ze voorstelt om een internationale oproep voor het voorstellen van ideeën te lanceren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site A de bouw van een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 70 m toestaat; dat bijzondere voorschrift 1.2.1. met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken op die site verbiedt dat het landschappelijk herkenningspunt de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort belemmert; dat site A bovendien onderworpen is aan een ruime perimenter waarbinnen de bouwhoogte ter hoogte van de Reyerstoren is beperkt, om te garanderen dat het landschappelijk herkenningspunt zal worden gebouwd op een afstand van de Reyerstoren en aan de kant van de Reyerslaan; dat deze waarborgen moeten worden ingevoerd in de fase van de uitreiking van de vergunningen; dat de uitvoering van offerteaanvragen of wedstrijden niet binnen de reikwijdte van het RPA valt; dat in het strategische luik wordt aanbevolen een bepaald niveau van architecturale uitmuntendheid te waarborgen in het stadium van de vergunningsaanvragen; dat de architecturale kwaliteit van de toekomstige bouwwerken derhalve zal worden gewaarborgd door de instanties die belast zijn met het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, eventueel met de hulp van de bouwmeester voor de ontwerpen die hem ter advies worden voorgelegd, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 juli 2019 waarin de vergunningsaanvragen waarvoor het advies van de bouwmeester vereist is, worden opgesomd en de modaliteiten voor het uitbrengen van dat advies worden vastgelegd;

Overwegende dat sommige reclamanten opmerken dat de afbeelding getiteld 'Mogelijke bouwvolumes voor de verschillende sites' in het strategische luik site F op zo'n manier afbeeldt dat ze noch met het 'bestemmingsplan', noch met het 'inrichtingsplan' in het verordenende luik overeenstemt; dat zij van mening zijn dat de afgebeelde volumes inbreuk maken op het VIRIDIS-perceel en op de achteruitbouwstrook van 1,5 meter langs de noordelijke grens van site F; dat de inplanting van de afgebeelde volumes bovendien niet in overeenstemming is met de vorm van perceel 127B08 aan de noordelijke grens; dat zij tevens stellen dat de afbeelding niet overeenstemt met de realiteit van het VIRIDIS-project, aangezien er bomen zijn getekend ondanks de onmogelijkheid om in de praktijk een groene dreef aan te leggen en ongetwijfeld de noodzaak om een brandweertoegang te creëren voor site F; dat zij derhalve verzoeken om wijziging van deze afbeelding, zodat die op zijn minst zou overeenstemmen met de grafische en letterlijke verordenende voorschriften en de coherentie van het RPA Mediapark wordt gewaarborgd; dat zij van mening zijn dat het plaatsen van deze afbeeldingen in het strategische luik (indicatief) niet voor meer rechtszekerheid zorgt en dat zij ontegensprekelijk een invloed zullen hebben op de investeerders en de autoriteiten die vergunningsaanvragen met betrekking tot site F moeten beoordelen;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de illustraties (axonometrieën, doorsneden, zichten ...) die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen en de verschillende voorgestelde stadsvormen weergeven, louter ter informatie worden gegeven en dat ze bedoeld zijn om de geest van de tekst te verduidelijken voor de lezer; dat deze aanwijzing in het begin van het strategische luik is vermeld; dat de weergave van site F op de voornoemde afbeelding is aangepast om in overeenstemming te zijn met de voorschriften van het verordenende luik; dat wat betreft de naleving van de geldende normen (waaronder DBDMH) en wat betreft de eisen die ze zouden stellen aan de ontwikkeling, het toekomstige project die zal moeten naleven; dat de projecten zullen moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de plannen die zijn ingediend in het kader van de specifieke vergunningsaanvragen voor de projecten en in overeenstemming met de bepalingen van dit RPA;

Considérant que la commune de Schaarbeek estime que le projet devrait exploiter l'opportunité de développer des formes d'habitat innovantes, telles que l'habitat groupé, intergénérationnel, ou communautaire ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique encourage une diversité des typologies dans l'intention de mixer les générations et les différents groupes sociaux ; qu'il laisse cependant une certaine souplesse relative au type de logement à développer sur le site ; que le développement de différentes typologies d'habitation se fera dans le cadre des futures demandes de permis d'urbanisme ; qu'au surplus, il ne relève pas du degré de généralité du plan de les définir plus avant ;

Considérant que la Commission régionale de développement craint que les bâtiments autorisés sur ce site pouvant présenter une hauteur de 70 m ne concurrencent visuellement la tour Reyers ; qu'elle estime que l'urbanisation de l'îlot A nécessite une vision d'ensemble ; qu'elle suggère qu'un appel international à idées soit lancé ;

Considérant que le Gouvernement indique que le site A autorise la construction d'un repère paysager d'une hauteur maximale de 70 m ; que la prescription 1.2.1. relative aux hauteurs des constructions sur ce site interdit le repère paysager de masquer la visibilité de la tour Reyers depuis la place Meiser ou la porte Diamant ; qu'en outre, le site A est frappé d'un large périmètre de restriction des hauteurs de construction au niveau de la tour Reyers de manière à garantir la construction du repère paysager à distance de la tour Reyers et du côté du boulevard Reyers ; que ces garanties devront être mises en œuvre au stade de la délivrance des permis ; que la mise en œuvre d'appels d'offres ou de concours ne relève pas du cadre du PAD ; que le volet stratégique préconise un certain niveau d'excellence architecturale à assurer au stade des demandes de permis ; que la qualité architecturale des futures constructions est donc assurée par les autorités en charge de l'analyse des demandes de permis d'urbanisme, le cas échéant avec l'aide du Maître architecte pour les projets soumis à son avis conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2019 listant les demandes de permis qui nécessitent l'avis du Maître-architecte et déterminant les modalités de délivrance de cet avis ;

Considérant que des réclamants constatent que le visuel intitulé « Volumétrie possible des constructions suivant les différents sites » du volet stratégique illustre le site F tel qu'il ne correspond ni au « plan des affectations », ni au « plan des implantations » du volet réglementaire ; qu'ils considèrent que les volumes illustrés empiètent sur la parcelle de VIRIDIS et sur la zone de recul de 1,5 mètre aménagée le long de la limite nord du site F ; qu'en outre, l'implantation des volumes illustrés ne respecterait pas la forme de la parcelle 127B08 sur sa limite nord ; qu'ils déclarent également que le visuel ne correspondrait pas à la réalité du projet VIRIDIS, des arbres ayant été dessinés malgré une impossibilité de créer une allée verte en pratique et sans doute de la nécessité de créer un accès pompier pour le site F ; qu'ils demandent dès lors de modifier ce visuel en vue de le faire, au minimum, coïncider avec les prescriptions réglementaires graphiques et littérales ainsi que pour assurer la cohérence du PAD Mediapark ; qu'ils estiment que le placement de ces illustrations dans le volet stratégique (indicatif) n'assure pas plus de sécurité juridique et qu'elles auront indéniablement une influence sur les investisseurs et les autorités amenées à apprécier des demandes de permis relatives au site F ;

Considérant que le Gouvernement souligne que les illustrations (axonométries, coupes, perspectives...) figurant dans le volet stratégique du PAD et représentant les différentes propositions de formes urbaines sont données à titre purement indicatif et qu'elles visent à éclairer le lecteur sur l'esprit du texte ; que cette indication figure à l'entame du volet stratégique ; que la représentation du site F sur le visuel précité a été adaptée pour correspondre aux prescriptions du volet réglementaire ; que pour ce qu'il est du respect des normes en vigueur (dont SIAMU) et ce qu'elles imposeraient d'aménager, le futur projet devra s'y conformer ; que les projets devront être réalisés conformément aux plans introduits dans le cadre des demandes de permis spécifiques aux projets et au regard des prescriptions du présent PAD ;

4.B. Een laboratorium van woonkwaliteiten

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek eist dat er meer details worden verstrekt over het ontwerp van de gebouwen om het hoofd te kunnen bieden aan de toekomstige klimatologische omstandigheden, waaronder hitte, water, wind, schaduw, en de risico's op verontreiniging;

Overwegende dat sommige reclamanten zich afvragen hoe de innovatieve benaderingen van energieautonomie, energie-efficiëntie van de gebouwen, afvalbeheer en waterstress zullen worden geïntegreerd in het RPA;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat het project een innovatieve visie moet hebben en niet louter mag reproduceren wat al bestaat; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) het betreurt dat geen rekening is gehouden met technologische innovaties op het gebied van energiebeheer;

Overwegende dat sommige reclamanten deze verzuchting delen en ook het gebrek betreuren van toepassing van innovaties en technologische ontwikkelingen die verband houden met de energie- en ecologische transitie, zoals collectieve verwarmingssystemen, collectieve compostering in scholen, vergroening van de ruimten, systemen om zich te beschermen tegen de warmte en de installatie van zonnepanelen om de impact van de energiecrisis te beperken;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om de invoering van een procedure die het mogelijk maakt een vrijstelling te krijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor dit type installaties;

Overwegende dat de Regering dat, op het niveau van de perimeter van het RPA, het strategische luik een bio-kwalitatief ontwerp van woningen en kantoren beoogt door middel van een aantal criteria (hoeveelheid zoninval, doorlopende ruimten, natuurlijke verlichting van gangen binnen de gebouwen en gemeenschappelijke delen, vlottere toegang tot het afvallokaal, wind, actieve mobiliteit enz.); dat het doel van dit ontwerp is om de perimeter van het RPA duurzamer en veerkrachtiger te maken en de energietransitie te bevorderen; Dat wat het beheer van afval betreft, het strategische luik ertoe strekt een optimaal beheer mogelijk te maken (compostering, hergebruik en recycling);

Dat de kwestie van hydrologisch beheer van de site ook wordt behandeld in het strategische luik; dat is voorzien in geïntegreerd regenwaterbeheer voor elk gebouw, waarbij de voorkeur uitgaat naar fytozuivering; dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Dat in de fase van het RPA de kwestie van de infrastructuur waarin moet worden voorzien (zoals zonnepanelen, compostering of collectieve verwarming) om deze doelstellingen te bereiken, niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan valt; dat de kwestie van de energie-efficiëntie van de gebouwen zal worden bestudeerd in het stadium van de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen; Dat het evenmin onder de reikwijdte van het RPA Mediapark valt om de regels inzake vrijstelling van vergunningsaanvragen te wijzigen;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de toe-eigening door iedereen van de gedeelde ruimten, om er aangename leefplekken van te maken, te faciliteren en te ondersteunen;

Overwegende dat reclamanten vragen om de verloederding die wordt waargenomen in ruimten met een hoge bevolkingsdichtheid en met sociale woningen te voorkomen;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat deze kwesties niet binnen de inhoud van het plan vallen, noch binnen de mate van algemeenheid ervan en hooguit aandachtspunten vormen ter gelegenheid van de uitvoering ervan, die moeten worden aangepakt in het kader van de definitie van de architecturale projecten;

Overwegende dat reclamanten vragen om strikte energienormen op te leggen aan de toekomstige aannemers;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA een biokwalitatief ontwerp van woningen voorstaat (natuurlijke verlichting, oriëntatie van de doorlopende woningen); dat de kwestie van de energienormen niet binnen de inhoud of de mate van algemeenheid van het plan valt; dat bij de uitvoering van het plan rekening zal moeten worden gehouden met de specifieke regelgeving ter zake, maar ook met de aanbevelingen van het MER op dit gebied; dat het MER met name de aanbeveling bevat om een specifieke studie uit te voeren naar de energiestrategie op wijkniveau om de potentiële synergie tussen de gebouwen, maar ook in het beheer van de openbare ruimte onder de aandacht te brengen;

4.B. Laboratoire des qualités d'habiter

Considérant que la commune de Schaerbeek exige que soient fournis davantage de détails, concernant la conception des bâtiments pour faire face aux futures conditions climatiques, y compris la chaleur, l'eau, le vent, l'ombre, et les risques de pollution ;

Considérant que des réclamants se demandent comment le PAD intégrera les approches innovantes pour l'autonomie énergétique, l'efficacité énergétique des bâtiments, la gestion des déchets et le stress hydrique ;

Considérant que des réclamants estiment que le projet doit avoir une vision innovante et ne pas se limiter à reproduire ce qui est existant ; que la Commission régionale de développement (CRD) regrette l'absence de prise en compte des innovations technologiques en matière de gestion de l'énergie ;

Considérant que des réclamants partagent ce regret et déplorent en outre le manque d'application des innovations et évolutions technologiques en lien avec la transition énergétique et écologique telles que les systèmes de chauffage collectif, les compostages collectifs dans les écoles, la verdurisation des espaces, des dispositifs de protection de chaleur et l'installation de panneaux solaires pour réduire l'impact de la crise énergétique ;

Considérant qu'un réclamant demande qu'une procédure permettant la dispense de permis d'urbanisme pour ce type d'installations soit prévue ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'à l'échelle du périmètre du PAD, le volet stratégique vise à mettre en œuvre une conception bioqualitative des logements et bureaux par le biais d'un certain nombre de critères (ensoleillement, espaces traversants, éclairage naturel des circulations et locaux communs, accès facilités au local des déchets, vent, mobilité active, etc.) ; que cette conception a pour objectif de rendre le périmètre du PAD plus durable et résilient et de favoriser la transition énergétique ; Qu'en matière de gestion des déchets, le volet stratégique tend à permettre une gestion optimisée (compostage, emploi et recyclage) ;

Que la question de la gestion hydrologique du site est également abordée dans le volet stratégique ; qu'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de chaque bâtiment est prévue, en privilégiant notamment la phytoépuration ; que tout l'espace public participera au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet de chaleur urbain ;

Qu'au stade du PAD, les questions des infrastructures à prévoir (telles que les panneaux solaires, les composts ou chauffages collectifs) pour rencontrer ces objectifs ne relèvent pas du degré de détail du plan ; que la question de l'efficacité énergétique des bâtiments sera étudiée au stade de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'il n'est pas plus du ressort du PAD Mediapark de modifier les règles en matière de dispense de demande de permis ;

Considérant que des réclamants demandent de faciliter et accompagner l'appropriation des espaces partagés par chacun, pour en faire des lieux de vie agréable ;

Considérant que des réclamants demandent prévenir les dégradations observées dans lesespaces à forte densité d'habitation et avec des logements sociaux ;

Considérant que le Gouvernement observe que ces questions ne relèvent pas du contenu du plan, ni de son degré de généralité et constituent tout au plus, des points d'attention à l'occasion de sa mise en œuvre, qui doivent être appréhendés dans le cadre de la définition des projets architecturaux ;

Considérant que des réclamants demandent que des normes énergétiques strictes soient imposées aux futurs entrepreneurs ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD prône une conception bioqualitative des logements (éclairage naturel, orientation des logements traversants) ; que la question des normes énergétiques ne relève pas du contenu ni du degré de généralité du plan; qu'à l'occasion de l'opérationnalisation du plan, il y aura lieu de tenir compte de la réglementation ad hoc régissant cette matière, mais aussi des recommandations du RIE en cette matière ; que celui-ci recommande notamment de mener une étude spécifique sur la stratégie énergétique à l'échelle du quartier pour mettre en avant les synergies potentielles entre les bâtiments, mais également dans la gestion de l'espace public ;

4.C. Uitzijken op het park en zich beschermen: bouwprofielen en hoogtes

a) Wenselijkheid en belang van de oprichting van hoge gebouwen

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de bouw van torens niet geschikt is om het hoofd te bieden aan de uitdagingen van de klimaatverandering en de noodzaak om wijken te verdichten; dat wordt voorgesteld de bestaande gebouwen te renoveren en ongebruikte kantoorruimte te herbestemmen voor woningbouw; dat wordt verzocht om een studie naar de wenselijkheid van de keuze voor torens in plaats van de voorgestelde oplossingen;

Overwegende dat de Regering erop wijst de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met elkaar overeenstemmen en tot het besluit komen dat de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn zal groeien; dat men het er op het vlak van de stedelijke ontwikkeling over eens is dat de stedelijke wildgroei moet worden beperkt; dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om de stedelijke structuur te verdichten, om een polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit verzekert; Dat de beginselen van het project mediapark.brussels, waaronder het aantal te bouwen woningen, reeds door de Regering zijn aangenomen in haar beslissing van 18 april 2013 en zijn bevestigd in haar besluit van 12 januari 2017;

Overwegende dat in het milieueffectenrapport verschillende scenario's van het plan met verschillende dichtheden zijn bestudeerd; dat het RPA Mediapark voortbouwt op het voorkeursscenario en de conclusies van het milieueffectenrapport; Dat aan de behoefte aan verdichting in het Brussels Gewest niet kan worden voldaan door louter de bestaande gebouwen te renoveren; Dat de torens het mogelijk maken de doelstelling van verdichting te combineren met die van de ontwikkeling van een stadspark als een plaats van bestemming die tegelijkertijd een bescherming vormt voor de biodiversiteit; dat een vermindering van de hoogte van de torens ofwel tot een vermindering van de verdichting, ofwel tot een verkleining van de grondinname van het parkgebied zou leiden en dus niet meer zou beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest, gebaseerd op de behoefte aan verdichting in het licht van de prognoses over de demografische groei en de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken, alsook op de behoefte aan een kwaliteitsvolle openbare ruimte in een wijk waar het ontbreekt aan dergelijke openbare ruimten;

Overwegende dat sommige reclamanten zich zorgen maken over de impact van het RPA op de levenskwaliteit en het welzijn van de omwonenden;

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de bouw van torens en de gevolgen daarvan (verlies van zonlicht, schaduwplekken, verlies van uitzicht, wind ...) de prijzen van hun eigendommen zullen doen dalen;

Overwegende dat de Regering specificeert dat de inhoud van het RPA erin bestaat de belangrijkste principes aan te geven voor de ontwikkeling of herontwikkeling van het grondgebied waarop het RPA betrekking heeft; dat het RPA Mediapark, zoals elk project voor stedelijke ontwikkeling, gevolgen zal hebben voor de stedelijke omgeving; Dat de algemene dichtheid van het plan naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de oorspronkelijk geplande dichtheid, naar aanleiding van de conclusies van het milieueffectenrapport en het openbaar onderzoek; dat bepaalde bouwprofielen zijn verkleind, met name op de plaatsen met een hoge potentiële impact op het vlak van inijk of beschaduwing; dat de voormalige sites H en IJK, in het oosten van het plan, zijn geschrapt; Dat in het MER en vervolgens in het bijbehorende *addendum* de gevolgen van het RPA zijn onderzocht en aanvaardbaar zijn bevonden; dat wordt verwezen naar wat hierna in deze afdeling wordt uiteengezet over de effecten in verband met de hoogtes (b), risico's op schaduwgebieden (c), de creatie van een microklimaat (d) en het verlies aan uitzichten (e); Dat de door het RPA nagestreefde doelstelling van algemeen belang niet in gevaar mag worden gebracht door het enkele feit van een mogelijke waardevermindering van de prijzen van de gebouwen in de omgeving; dat het RPA Mediapark voor het overige tot doel heeft een aangename wijk met een stadspark te creëren in een wijk met een tekort aan openbare ruimten; dat de ontwikkeling van deze nieuwe wijk zal leiden tot de komst van verschillende voorzieningen (handelszaken, horeca, bioscoop ...) en voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen ...); dat de ontwikkeling van dit project daarom een versterking van het openbaarvervoersaanbod vereist, waaronder de aanleg van een extra tramlijn; dat het RPA Mediapark vanuit dit oogpunt kan worden gezien als een planologisch instrument dat zijn omgeving tot haar recht laat komen;

Overwegende dat Perspective vraagt dat de bouwprofielen met een maximale hoogte zouden worden omgezet in projecten van een hoge architecturale kwaliteit;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik wordt aanbevolen een bepaald niveau van architecturale uitmuntendheid te waarborgen in het stadium van de vergunningsaanvragen; dat de architecturale kwaliteit van de toekomstige bouwwerken derhalve zal worden gewaarborgd door de instanties die belast zijn met het

4.C. Voir le parc et se protéger : gabarits et hauteurs

a) Opportunité et intérêt de construire des immeubles hauts

Considérant que des réclamants jugent la construction de tours inadéquates pour répondre aux enjeux climatiques et à la nécessité de densification des quartiers ; qu'il est suggéré de réhabiliter le bâti existant et de réaffecter les espaces de bureau inutilisés en logements ; qu'une étude sur l'opportunité de favoriser les tours plutôt que les solutions suggérées est sollicitée ;

Considérant que le Gouvernement indique que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à court, moyen et long terme ; qu'un consensus existe en matière de développement urbain et vise à limiter l'étalement urbain ; qu'à Bruxelles, plusieurs études et déclarations du Gouvernement ont déterminé le besoin de densifier raisonnablement le tissu urbain existant en vue de créer une région polycentrique garantissant la qualité de vie ; Que les principes du projet mediapark.brussels, en ce compris le nombre de logements à réaliser, ont déjà été adoptés par le Gouvernement dans sa décision du 18 avril 2013 et confirmés dans sa décision du 12 janvier 2017 ;

Que plusieurs scénarii du plan avec des densités différentes ont été étudiés dans le rapport sur les incidences environnementales ; que le PAD Mediapark s'inscrit dans le scénario préférentiel et les conclusions du rapport sur les incidences environnementales ; Que le besoin de densification en Région bruxelloise ne pourrait être rencontré que par la seule rénovation des immeubles existants ; Que les tours permettent de combiner l'objectif de densification avec celui de développement d'un parc urbain comme lieu de destination et de préservation de la biodiversité ; que la réduction de la hauteur des tours entraînerait soit une baisse de la densification, soit une diminution de l'emprise de la zone de parc et ne répondrait donc plus aux objectifs de la Région, basés sur le besoin de densification au regard des prévisions de croissance démographique et de l'objectif de limitation des fuites des familles en dehors de la Région ainsi que le besoin d'un espace public de qualité dans un quartier en carence de tels espaces publics ;

Considérant que des réclamants s'inquiètent de l'impact du PAD sur la qualité de vie et le bien-être des riverains ;

Considérant que des réclamants craignent que la construction de tours et ses conséquences (perte d'ensoleillement, zones d'ombres, pertes de vue, vents...) ne dévaluent le prix de leurs biens ;

Considérant que le Gouvernement précise que le contenu du PAD consiste à indiquer les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ; que le PAD Mediapark, à l'instar de tout projet d'urbanisation, aura des incidences sur le cadre urbain ; Que la densité générale du plan a été revue à la baisse par rapport à la densité initialement prévue, suite aux conclusions du rapport sur les incidences environnementales et de l'enquête publique ; que certains gabarits ont été réduits, notamment aux endroits avec un potentiel élevé d'incidences par rapport aux vis-à-vis ou à l'ombrage ; que les anciens sites H et IJK, à l'est du plan, ont été supprimés ; Que le RIE et ensuite son *addendum* ont examiné les incidences du PAD et les ont jugées acceptables ; qu'il est renvoyé à ce qui est développé ci-après en matière des incidences liées aux hauteurs (b), risques de zone d'ombre (c), de création d'un microclimat (d) et de pertes de vue (e) sous cette section ; Que l'objectif d'intérêt public poursuivi par le PAD ne peut être compromis du seul fait d'une éventuelle dévaluation des prix sur les immeubles aux alentours ; que pour le surplus, l'objectif du PAD Mediapark est de créer un quartier agréable disposant d'un parc urbain dans un quartier en manque d'espaces publics ; que le développement de ce nouveau quartier induira l'arrivée de différentes aménités (commerces, Horeca, cinéma...) et d'équipements (crèches, écoles...) ; que le développement de ce projet appelle en conséquence un renforcement de l'offre de transport en commun, dont la création d'une ligne de tramway supplémentaire ; que le PAD Mediapark peut, de ce point de vue, être vu comme un outil planologique valorisant son environnement;

Considérant que Perspective demande que les gabarits présentant une hauteur maximale soient traduits par des projets de grande qualité architecturale ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique préconise un certain niveau d'excellence architecturale à assurer au stade des demandes de permis ; que la qualité architecturale des futures constructions sera donc assurée par les autorités en charge de l'analyse des demandes de permis d'urbanisme, le cas échéant avec l'aide du

onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, eventueel met de hulp van de bouwmeester voor de ontwerpen die hem ter advies worden voorgelegd, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 juli 2019 waarin de vergunningsaanvragen waarvoor het advies van de bouwmeester vereist is, worden opgesomd en de modaliteiten voor het uitbrengen van dat advies worden vastgelegd;

b) De hoogte van de gebouwen

Overwegende dat sommige reclamanten de vermindering van bepaalde hoogtes die voor de site zijn gepland, op prijs stellen;

Overwegende dat sommige reclamanten erop wijzen dat de minister-president en de Brusselse Hoofdstedelijke Regering hebben verklaard dat *“de verlagende van de maximaal toegestane hoogten van bepaalde bebouwbare gebieden in het plan het met name mogelijk zal maken om de nieuwe bouwwerken beter te integreren in de bestaande wijk”*;

Overwegende dat reclamanten stellen dat geen rekening is gehouden met verschillende opmerkingen die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie in haar vorige advies heeft gemaakt, in het bijzonder met betrekking tot de hoogte van de gebouwen; dat het gewijzigde plan geen rekening houdt met hun eerdere kritiek met betrekking tot de windbeheersing, het welzijn van de omwonenden en de esthetiek van de wijk;

Overwegende dat sommige reclamanten betreuren dat er torens en oprijzende constructies tot stand worden gebracht met het oog op het rendabel maken van de projecten, en met veronachtzaming van de overlaster die ze veroorzaken voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners (verlies van zoninval, probleem van hoge winden en turbulentie, moeilijkheid om de openbare ruimte aan de voet van de torens kwaliteitsvol aan te leggen, belemmering van de uitzichten ...);

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om de hoogte te verlagen tot GLV+7, wat overeenkomt met de hoogte van de bestaande bouwwerken in de huidige toestand (waaronder de RTBF- en VRT-gebouwen, de SILVER, de BluePoint, de FRAME en de Schaarbeekse Haard) met een maximale bouwhoogte van GLV+10;

Overwegende dat een reclamant vindt dat de maximaal toegestane hoogte vier verdiepingen moet zijn;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat de dichtheid van het RPA Mediapark het mogelijk moet maken om in te spelen op de verwachte demografische groei in het Brussels Gewest en op de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken en op andere doelstellingen van de Regering; Dat de algemene dichtheid van het plan naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de oorspronkelijk geplande dichtheid, naar aanleiding van de conclusies van de studie naar de milieueffecten en het eerste openbaar onderzoek; dat bepaalde bouwprofielen zijn verkleind, met name op de plaatsen met een hoge potentiële impact op het vlak van inkijk of beschaduwing; dat de voormalige sites H en IJK, in het oosten van het plan, zijn geschrapt; Dat de hoogbouw het mogelijk maakt de doelstelling van verdichting te combineren met die van de ontwikkeling van een stadspark als een plaats van bestemming die tegelijkertijd een bescherming vormt voor de biodiversiteit; dat een vermindering van de hoogte van de gebouwen ofwel tot een vermindering van de verdichting, ofwel tot een verkleining van de grondinname van het parkgebied zou leiden en dus niet meer zou beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest, gebaseerd op de behoefte aan verdichting in het licht van de prognoses over de demografische groei en de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken, alsook op de behoefte aan een kwaliteitsvolle openbare ruimte in een wijk waar het ontbreekt aan dergelijke openbare ruimten; Dat in het *addendum* bij het MER de effecten van het plan opnieuw is onderzocht qua bouwprofiel; dat de conclusie luidt dat de verschillende wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, de intensiteit van het gebruik en het stedelijke karakter van het westelijke deel van de site versterken, terwijl het oostelijke deel rustiger wordt; dat de tweede versie van het plan in feite het gewenste contrast versterkt, terwijl de algehele dichtheid van het gebied wordt verlaagd en de beboste dimensie binnen de perimenter wordt versterkt; Dat in het *addendum* bij het MER nauwkeurig de impact van de gebouwde volumes is bestudeerd in termen van hoeveelheid zoninval en aerodynamische effecten en het creëren van een koelnetwerk; Dat wat de hoeveelheid zoninval betreft, in het *addendum* de mening wordt geuit dat het gewijzigde plan de situatie aanzienlijk verbetert, met name dankzij het schrappen van de voormalige sites H en IJK; dat de vermindering van de bebouwbare oppervlakten van A, B, F en J ook een positief effect zal hebben op de natuurlijke verlichting in het hart van deze sites en op de volumes ten noorden van deze gebouwde sites; dat er wordt vastgesteld dat de hoogste volumes, met inbegrip van de oprijzende constructies, langs de noordboog worden gebouwd, zodat de belangrijkste impact van deze volumes in termen van geprojecteerde schaduwen voornamelijk wordt geprojecteerd op de huizenblokken waarin ze zich bevinden, de wegruimte in het noorden en site D; Dat wat de impact van de gebouwde volumes op de aerodynamische effecten betreft, in het *addendum* wordt gesteld dat het gewijzigde plan de risico's waarschijnlijk zal verminderen dankzij de vermindering van

Maître architecte pour les projets soumis à son avis conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2019 listant les demandes de permis qui nécessitent l'avis du Maître-architecte et déterminant les modalités de délivrance de cet avis ;

b) La hauteur des immeubles

Considérant que des réclamants apprécient la réduction de certaines hauteurs prévues sur le site ;

Considérant que des réclamants rappellent que le Ministre-Président et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ont déclaré que *« la baisse des hauteurs maximales autorisées de certaines zones constructibles du plan permettra notamment de mieux intégrer les nouvelles constructions dans le quartier existant »* ;

Considérant que des réclamants affirment que plusieurs observations émises par la Commission régionale de développement dans son précédent avis n'auraient pas été prises en compte, en ce qui concerne notamment la hauteur des immeubles ; que le plan modifié ne tiendrait pas compte de leurs précédentes critiques relatives au contrôle du vent, au bien-être des riverains et à l'esthétique du quartier ;

Considérant que des réclamants déplorent la création de tours et émergences dans une optique de rentabilisation des projets, en faisant fi des nuisances qu'ils génèrent tant pour les habitants actuels que futurs (pertes d'ensoleillement, problème de vents élevés et de turbulences, difficulté de disposer d'un aménagement qualitatif de l'espace public au pied des tours, obstruction des vues...) ;

Considérant que des réclamants suggèrent de baisser les gabarits à des niveaux R+7 correspondant au gabarit des constructions existantes en l'état (dont les bâtiments de la RTBF, de la VRT, le SILVER, le BluePoint, le FRAME et le Foyer schaarbeekois) avec un maximum constructible de R+10 ;

Considérant qu'un réclamant estime que le gabarit maximal autorisé doit être de 4 étages ;

Considérant que le Gouvernement indique que la densité du PAD Mediapark doit permettre de répondre aux projections de croissance démographique attendue en Région bruxelloise, aux objectifs de limitation des fuites des familles en dehors de la Région ainsi qu'aux autres objectifs définis par le Gouvernement ; Que la densité générale du plan a été revue à la baisse par rapport à la densité initialement prévue, suite aux conclusions de l'étude sur les incidences environnementales et de la première enquête publique ; que certains gabarits ont été réduits, notamment aux endroits avec un potentiel élevé d'incidences par rapport aux vis-à-vis ou à l'ombrage ; que les anciens sites H et IJK, à l'est du plan, ont été supprimés ; Que la construction en hauteur permet de combiner l'objectif de densification avec celui de développement d'un parc urbain comme lieu de destination et de préservation de la biodiversité ; que la réduction de la hauteur des immeubles entraînerait soit une baisse de la densification, soit une diminution de l'emprise de la zone de parc et ne répondrait donc plus aux objectifs de la Région, basés sur le besoin de densification au regard des prévisions de croissance démographique et de l'objectif de limitation des fuites des familles en dehors de la Région ainsi que le besoin d'un espace public de qualité dans un quartier en carence de tels espaces publics ; Que l'*addendum* du RIE a réexaminé les incidences du plan en matière de gabarit ; qu'il conclut que les différentes modifications apportées au plan tendent à renforcer l'intensité d'usages et le caractère urbain de la partie ouest du site, tout en apaisant la partie est ; que la seconde version du plan renforce de fait le contraste souhaité, tout en opérant une baisse de densité généralisée sur le site et un renforcement de la dimension boisée au sein du périmètre ; Que l'*addendum* du RIE a étudié précisément l'impact des volumes construits en matière d'ensoleillement et d'effets aérodynamiques et de constitution d'un réseau de fraîcheur ; Qu'en ce qui concerne l'ensoleillement, l'*addendum* estime que le plan modifié fait évoluer sensiblement la situation, notamment grâce à la suppression des anciens sites H et IJK ; que, de même, la diminution des surfaces constructibles des A, B, F et J aura un impact positif sur l'éclairage au cœur de ces sites et sur les volumes au nord de ces sites construits ; qu'il constate que les volumes les plus hauts, dont les émergences, sont construits le long de l'arc nord de sorte que le principal impact de ces volumes en termes d'ombres projetées reste principalement projeté sur les îlots au sein desquels ils sont implantés, l'espace de voirie au nord et le site D ; Qu'en ce qui concerne les incidences des volumes construits en matière d'effets aérodynamiques, l'*addendum* considère que le plan modifié est de nature à diminuer les risques grâce à la baisse de densité, de hauteur, de la préservation de la végétation existante et le renforcement du caractère planté ; que l'implantation de différents types de gabarits au sein du périmètre et la création d'une nouvelle trame urbaine provoqueront inévitablement des risques d'effets de vent qui n'existaient pas en situation initiale, dans la partie ouest du site surtout et en

de dichtheid en de hoogte, het behoud van de bestaande vegetatie en de versterking van het beplante karakter; dat de vestiging van verschillende types bouwprofielen binnen de perimenter en de totstandbrenging van een nieuw stedelijk raster onvermijdelijk zullen leiden tot risico's op windeffecten die in de oorspronkelijke toestand niet bestonden, in het bijzonder in het westelijke deel van het site en in verband met de hoge bouwhoogten; dat wordt aanbevolen om in de projectfase meer gedetailleerde aerodynamische studies uit te voeren, rekening houdend met het voorgestelde architectuurtype; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat elders is uiteengezet over deze effecten; Dat in het *addendum* in het algemeen wordt geadviseerd dat het plan, wat de mate van algemeenheid ervan betreft, de nodige speelruimte biedt voor de projecten om hun impact op hun nabije omgeving te minimaliseren, een punt waarmee niettemin rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de architecturale projecten; Dat de toegestane maximale hoogtes dus enkel maxima zijn en geen hoogtes die verplicht moeten worden bereikt; dat het algemene voorschrift 0.9 van het verordenend luik van het RPA bepaalt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; dat dit voorschrift het dus mogelijk maakt om de hoogte van de geplande gebouwen te analyseren in het licht van een goede ruimtelijke ordening; Dat in het strategische luik van het RPA verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inrij; dat er slechts hier en daar hogere bouwprofielen worden ingeplant, zodat uitzichten op het park aan weerszijden mogelijk zijn; dat er wordt aanbevolen dat de sites die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen (de sites D, K en I') een typologie van een 'verbindend project' hebben, en de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; Dat de precieze effecten van de toekomstige bouwwerken en hun integratie in de omringende bebouwde en onbebouwde omgeving zullen worden geanalyseerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, in overeenstemming met de geplande bouwprofielen en met inachtneming van de maximale hoogten die door het plan worden toegestaan en rekening houdend met de aandachtspunten die in het strategische luik zijn ontwikkeld (beperking van inrij, beheer van de effecten van windversnelling, zoveel mogelijk uitzichten op het park enz.);

Overwegende dat reclamanten kritiek hebben op de in het plan toegestane maximale hoogten van de bouwwerken, en dit met betrekking tot de sites A, B, C, D en J, die een hoogte van 50 tot 70 m zouden bereiken aan de kant van de Evenepoelstraat en het Karabiniersplein en aan de kant van de Reyerslaan; dat zij wijzen op de mogelijkheid van de bouw van een toren van 70 meter en ten minste twee andere torens van 50 meter in de buurt van de Georinlaan (sites G en F), gebouwen dus van respectievelijk GLV+20 en GLV+15, en dat het programma in het oosten van de site de deur openlaat voor de bouw van drie gebouwen van 45 meter hoog;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een verbod op de torens die de levenskwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, in het bijzonder de toren nr. 9 op site F, met een geplande hoogte van meer dan 45 m;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de effecten van die oprijzende constructies zijn onderzocht, met name op het vlak van de hoeveelheid zoninval en de aerodynamische effecten; dat, naar aanleiding van de wijzigingen aan het plan, waaronder de daling van de dichtheid, deze aspecten opnieuw zijn bestudeerd in het *addendum*; dat er wordt vastgesteld dat de hoogste volumes, met inbegrip van de oprijzende constructies, langs de noordboog worden gebouwd, zodat de belangrijkste impact van deze volumes in termen van geprojecteerde schaduwen voornamelijk wordt geïmponeerd op de huizenblokken waarin ze zich bevinden, de wegruimte in het noorden en site D; dat in het algemeen in het *addendum* is geadviseerd dat het plan de nodige speelruimte biedt voor de projecten om hun impact op hun nabije omgeving te minimaliseren, een punt waarmee niettemin rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de architecturale projecten;

Dat er slechts hier en daar oprijzende constructies zijn gepland; dat die oprijzende constructies bestaan in nuttige volumes en in geen geval uit architectuurprojecten; dat de maximale toegestane hoogtes dus enkel maxima zijn en geen hoogtes die verplicht moeten worden bereikt; dat bovendien geen enkele oprijzende constructie of landschappelijk herkenningspunt mogelijk is gemaakt op de sites D en K, die zich bevinden langs de rand van de perimenter van het park, om geen negatieve invloed uit te oefenen op het bestaande gebouwenbestand op die plaatsen; sites E en I, bestemd als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector, staan evenmin oprijzende constructies toe; Dat wat de andere sites betreft en wat behoort tot de mate van algemeenheid van het plan, dat de bouw van een of meer landschappelijke herkenningspunten toestaat, in het verordenend luik de precieze voorwaarden van hun bouw (maximale breedte, minimalisering van de effecten op het microklimaat, behoud van bepaalde uitzichten ...) worden bepaald; Dat het verordenend luik van het RPA ertoe aanzet om deze oprijzende constructies zo te ontwerpen dat de effecten op het park van belemmerde

lien avec les hauteurs élevées de constructions ; qu'il recommande que des études aérodynamiques plus poussées soient effectuées au stade des projets et en tenant compte du type d'architecture proposée ; Que, pour le surplus, il est renvoyé à ce qui est développé, par ailleurs, sur ces incidences ; Que, de manière générale, l'*addendum* a jugé que le plan, pour ce qui est de son degré de généralité, offre la marge de manœuvre nécessaire pour que les projets minimisent leur impact sur leur environnement proche, ce point devant néanmoins être pris en compte dans l'élaboration des projets architecturaux ; Que les hauteurs maximales autorisées ne sont donc que des maximums et non des hauteurs devant obligatoirement être atteintes ; Que la prescription générale 0.9 du volet réglementaire du PAD prévoit que la hauteur des bâtiments neufs contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et de ses abords ; que cette prescription permet ainsi d'analyser la hauteur des immeubles projetés au regard du bon aménagement des lieux ; Que le volet stratégique du PAD préconise différents principes de gestion des vis-à-vis ; que l'implantation des gabarits plus élevés n'est que ponctuelle et permet des vues sur le parc de part et d'autre ; qu'il préconise que les sites les plus proches des immeubles existants (les sites D, K et I') aient une typologie de « projet liant », qui devront prolonger les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale ; Que les incidences précises des constructions futures ainsi que leur intégration dans le cadre bâti et non bâti environnant seront analysées au stade des demandes de permis d'urbanisme, en fonction des gabarits projetés et dans le respect des hauteurs maximales autorisées par le plan et en tenant compte des points d'attention développés dans le volet stratégique (limitation des vis-à-vis, gestion des effets d'accélération du vent, maximalisation des vues sur le parc, etc.) ;

Considérant que des réclamants critiquent les hauteurs maximales des constructions autorisées par le plan, en ce qui concerne les sites A, B, C, D et J qui atteindraient des hauteurs de 50 à 70 m du côté de la rue Evenepoel et place des Carabiniers et du côté du boulevard Reyers ; qu'ils relèvent les possibilités de construction d'une tour de 70 mètres et d'au moins deux autres de 50 mètres à proximité de l'avenue Georin (sites G et F), soit des bâtiments respectivement de R+20 et R+15 et qu'à l'est du site, la programmation laisse la porte ouverte à la construction de trois bâtiments de 45 mètres de hauteur ;

Considérant qu'un réclamant demande l'interdiction des tours qui pourraient nuire à la qualité de vie, en particulier, la tour n09 sur le site F, d'une hauteur prévue de plus de 45 m ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE a étudié les incidences de ces émergences, notamment, en matière d'ensoleillement et d'effets aérodynamiques ; que, suite aux modifications apportées au plan, dont la baisse de densité, l'*addendum* a réexaminé ces aspects ; qu'il constate que les volumes les plus hauts, dont les émergences, sont construits le long de l'arc nord de sorte que le principal impact de ces volumes en termes d'ombres projetées reste principalement projeté sur les îlots au sein desquels ils sont implantés, l'espace de voirie au nord et le site D ; que, de manière générale, l'*addendum* a estimé que le plan offre la marge de manœuvre nécessaire pour que les projets minimisent leur impact sur leur environnement proche, ce point devant néanmoins être pris en compte dans l'élaboration des projets architecturaux, sur la base d'études plus poussées ;

Que les émergences planifiées ne seront que ponctuelles ; que ces émergences consistent en des volumes capables et en aucun cas, de projets d'architecture ; que les hauteurs maximales autorisées ne sont donc que des maximums et non des hauteurs devant obligatoirement être atteintes ; qu'en outre, aucune émergence ou repère paysager n'est rendu possible sur les sites D et K, situés en bordure du périmètre du plan afin de ne pas impacter négativement le bâti existant à ces endroits ; de même, les sites E et I, affectés en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public média, n'autorisent pas non des émergences ; Qu'en ce qui concerne les autres sites et pour ce qui relève du degré de généralité du plan, qui permet la construction d'un ou deux repères paysagers, le volet réglementaire dispose les conditions précises de leur construction (largeur maximale, minimisation des effets microclimatiques, préservation de certaines vues...) ; Que le volet réglementaire du PAD enjoint de travailler ces émergences de façon à limiter les effets de masque/fronts bâtis sur le parc ; Que, de façon plus détaillée, le volet stratégique du PAD préconise que les émergences ne doivent pas masquer les vues vers la tour Reyers depuis les espaces

zichten/bouwlijnen worden beperkt; Dat, op meer gedetailleerde wijze, in het strategische luik van het RPA wordt aanbevolen dat de oprijzende constructies de uitzichten op de Reyerstoren vanaf de belangrijke openbare ruimten niet mogen belemmeren; dat het verordenende luik van het RPA in dit verband voorschrijft dat de landschappelijke herkenningspunten van de sites A en B de zichtbaarheid van de Reyerstoren niet mogen belemmeren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort;

Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen dat deze oprijzende constructies zodanig worden ontworpen dat de windversnellingseffecten worden beperkt; dat het verordenende luik voor de sites A, B, C, J, G en F bepaalt dat het ontwerp en de locatie van landschappelijke herkenningspunten hun microklimatologische effecten op de buitenruimten tot een minimum moeten beperken;

Dat wat het op site F geplande landschappelijk herkenningspunt betreft, de hoogte ervan naar aanleiding van klachten van omwonenden hierover teruggebracht tot maximaal 45 m; dat dit landschappelijk herkenningspunt is gepland voor het zuiden van site F, aan de parkzijde, dus aan de tegenovergestelde zijde van de bestaande bouwwerken in het noorden van het plan, en van met name het VIRIDIS-project; dat deze relatieve afstand van impact op de bestaande omringende bouwwerken, met inbegrip van het VIRIDIS-project, aanvaardbaar zal maken, gelet op de maximale breedte van 25 m, die bijgevoerd een afstand van ongeveer 30 m tot de mandelige grens met het VIRIDIS-project (dat zelf op een zekere afstand van deze grens is gebouwd) impliceert; dat voor het overige de precieze impact zal moeten worden bestudeerd in de projectfase, rekening houdend met de precieze kenmerken ervan (hoogte, breedte, plaatsing enz.), die niet eerder kunnen worden vastgelegd in het plan, gezien de mate van algemeenheid ervan;

Dat algemene voorschrift 0.9 van het verordenende luik van het RPA Mediapark oplegt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; dat dit voorschrift het dus mogelijk maakt om de integratie van de oprijzende constructies in de bebouwde omgeving te verzekeren; Dat voor het overige voor de specifieke effecten van elk landschappelijk herkenningspunt een meer gedetailleerde studie zal moeten worden opgemaakt in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de eerdere documenten nog in verdiepingen werden uitgedrukt (GLV+...), terwijl de nieuwe documenten vreemd genoeg overgaan op een omzetting in meter, wat minder duidelijk is voor de lezers;

Overwegende dat de Regering stelt dat een metriek stelsel gunstiger werd geacht om de kijk op de toegestane hoogtes beheersbaar te houden;

Overwegende dat sommige reclamanten vraagtekens plaatsen bij de toegankelijkheid van dergelijke hoge gebouwen voor de brandweer in geval van brand;

Overwegende dat de Regering specificiert dat alle gebouwen zullen worden opgericht in overeenstemming met de huidige wetgeving en normen met betrekking tot brandpreventie, toegankelijkheid en veiligheid van gebouwen, die zullen worden onderzocht in het stadium van de vergunningsaanvragen en waarvan de naleving zal worden vereist in de genoemde vergunningen;

c) Schaduwgebied en verlies van zonlicht

Overwegende dat sommige reclamanten dat de gebouwen met de in het RPA voorziene hoogten zullen leiden tot schaduwzones en een aanzienlijk verlies aan zonlicht, wat gevolgen zal hebben voor de gezondheid en het welzijn van de betrokken buurtbewoners en een abnormale buurtverstoring zal vormen; dat de betrokken woningen als gevolg van deze schaduwzones sterker zullen zijn aangewezen op het verwarmingssysteem, met gevolgen voor het energiebeheer, het milieu en het klimaat;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de verstrekte informatie over het verlies aan zonlicht ontoereikend is, aangezien het pad van de zon er niet in is aangegeven, er geen landschappelijke herkenningspunten in zijn opgenomen en er geen melding wordt gemaakt van de effecten van schaduwen die op de naastliggende gebouwen worden geworpen; dat de risico's van verblinding door spiegelende weerkaatsingen als gevolg van de gebruikte materialen niet aan bod komen en dat de technieken die worden gebruikt om deze effecten te vermijden, niet worden gespecificeerd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt aanbevolen zorgvuldig rekening te houden met de begrenzing van de gebouwen en de bebouwbare percelen om schaduwwerking op naastliggende gevels te voorkomen, met name voor het gebouwengeheel in het noorden van de site; dat er wordt aanbevolen om te werken aan de architectuur van de gebouwen en aan de definiëring van de volumes om zo de schaduweffecten te verminderen;

publics majeurs ; qu'à ce titre, le volet réglementaire du PAD impose que les repères paysagers des zones A et B ne masquent pas la tour Reyers depuis la place Meiser ou depuis la porte Diamant ;

Que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise que ces émergences soient pensées pour limiter l'impact des effets d'accélération du vent ; que le volet réglementaire prévoit pour les sites A, B, C, J, G et F que la conception et la localisation des repères paysagers minimisent leurs effets microclimatiques sur les espaces extérieurs ;

Qu'en ce qui concerne précisément le repère paysager prévu sur le site F, sa hauteur a été baissée à 45 m maximum afin de répondre aux réclamations des riverains à cet égard ; que cet repère paysager est prévu au sud du site F, du côté du parc, soit du côté opposé aux constructions existantes au nord du plan et notamment, du projet VIRIDIS ; que ce relatif éloignement rendra son impact sur les constructions environnantes existantes, dont le projet VIRIDIS, acceptable, au vu de sa largeur maximale de 25m, ce qui impose par conséquent une distance d'environ 30m par rapport à la limite mitoyenne avec le projet VIRIDIS (lui-même construit en recul de cette limite) ; que pour le surplus, l'impact précis devra être étudié au stade du projet en ayant égard à ses caractéristiques précises (hauteur, largeur, implantation, etc..) qu'il n'appartient pas, au plan, en raison de son degré de généralité, de fixer plus avant ;

Que la prescription générale 0.9 du PAD Mediapark impose que la hauteur des bâtiments neufs contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et à ses abords ; que cette prescription permet de garantir l'intégration des émergences dans le contexte bâti ; Que, pour le surplus, les incidences spécifiques de chaque repère paysager devront faire l'objet d'une étude plus détaillée au stade des demandes de permis ;

Considérant que des réclamants relèvent que les précédents documents s'exprimaient encore en termes d'étages (R+...) tandis que les nouveaux documents font curieusement une conversion en mètres, ce qui est moins parlant pour les lecteurs ;

Considérant que le Gouvernement expose qu'un système métrique a été jugé plus favorable de façon à permettre une vue maîtrisée sur les hauteurs autorisées ;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur l'accessibilité des immeubles présentant de telles hauteurs par les pompiers en cas d'incendie ;

Considérant que le Gouvernement précise que l'ensemble des bâtiments seront érigés conformément aux législations et normes en vigueur en matière de prévention des incendies, d'accessibilité et de sécurité des bâtiments, lesquelles seront examinées au stade de l'instruction des demandes de permis, et dont le respect sera imposé dans lesdits permis ;

c) Zone d'ombre et perte d'ensoleillement

Considérant que des réclamants estiment que les immeubles présentant les hauteurs prévues dans le PAD généreront des zones d'ombres et une perte importante d'ensoleillement de nature à impacter la santé et le bien-être des riverains concernés et à constituer un trouble anormal de voisinage ; qu'en raison de ces zones d'ombres, les logements concernés devront recourir davantage au système de chauffage, entraînant des répercussions sur la gestion de l'énergie, l'environnement et le climat ;

Considérant que des réclamants jugent les informations fournies sur les pertes d'ensoleillement insuffisantes en ce que la trajectoire du soleil ne serait pas reprise, qu'elles ne comporteraient pas de repères paysagers et qu'elles ne feraient pas état des effets d'ombre portés sur les immeubles voisins ; que les risques d'éblouissement générés par les réflexions spéculaires en raison des matériaux utilisés ne seraient pas abordés et que les techniques utilisées pour éviter ces effets ne sont pas précisées ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE recommande de considérer soigneusement la limite du bâti et des parcelles constructibles pour éviter les ombres portées sur les façades voisines, surtout pour l'ensemble des bâtiments au nord du site ; qu'il recommande d'effectuer un travail sur l'architecture des bâtiments et sur la définition des volumes de sorte à réduire les effets d'ombres ;

Dat het MER echter niet de precieze architectuur en het bouwprofiel van de voorgestelde gebouwen kan voorspellen, aangezien de in het strategische luik gedefinieerde hoogten slechts maximumhoogten zijn en geen te bereiken doelstellingen; dat het MER dus geen precieze studie van de schaduw kan uitvoeren in het stadium van de opstelling van het plan; dat in het MER wel, in de fase van de beoordeling van de contrasterende spatialisatiescenario's en de beoordeling van de spatialisatievarianten, diagrammen heeft opgesteld die de schaduw effecten op de site en de naastliggende gebouwen projecteren, rekening houdend met de mogelijke aanwezigheid van oprijzende constructies;

Dat naar aanleiding van de conclusies van het MER en het openbaar onderzoek, in het tweede RPA Mediapark de dichtheid van het project neerwaarts is bijgesteld en meer in het bijzonder de toegestane hoogten en bouwprofielen op de sites met een hoge potentiële impact in termen van inzicht of schaduw; Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inzicht; dat er slechts hier en daar hogere bouwprofielen worden ingeplant, zodat uitzichten op het park aan weerszijden mogelijk zijn; dat ze op een voldoende afstand van de bestaande gebouwen liggen en gericht zijn naar een openbare ruimte van passende omvang; Dat het verordenende luik van het plan een voorschrift 0.9 bevat, dat oplegt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; Dat voor het overige meer gedetailleerde studies over de schaduwwerking en de hoeveelheid zoninval zullen worden opgesteld in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat, gezien het verlies aan hoeveelheid zoninval dat zij inschatten als gevolg van de ontwikkeling van de Mediaparksite, sommige reclamanten zich afvragen of er is voorzien in een schadevergoeding, zoals een verlaging van de onroerende voorheffing;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dergelijke mechanismen voor schadevergoeding en verlaging van de onroerende voorheffing niet binnen het bestek van het RPA vallen;

d) Risico op het creëren van een microklimaat en van een windversnellings-effect

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de geplande bouwwerken een windversnellings-effect zullen veroorzaken dat een negatieve impact zal hebben op de omliggende ruimten;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat, door de hoogte van de gebouwen en de nabijheid van grote verkeersassen, het plaatselijke microklimaat zal worden gewijzigd, dat er gevolgen zullen zijn voor de kwaliteit en de circulatie van de lucht en dat de windeffecten het voetgangersverkeer aan de voet van deze gebouwen gevaarlijk zullen maken; dat zij in dit verband met name verwijzen naar de studie "BXXL - Objectivation désavantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles", besteld door de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel in 2009, en dat ze van mening zijn dat een analyse van de locatie van de in het RPA geplande gebouwen moet worden uitgevoerd op basis van de aanbevelingen van deze studie; dat, om de effecten op de wind te verzachten, wordt voorgesteld de hoogte van de gebouwen te verminderen, de onmiddellijke omgeving van de hoge gebouwen dichter te maken, grote overstekken op de gevels te creëren, te voorzien in plantenschermen en de afstand tussen de gebouwen te vergroten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, wat het eerste ontwerp van RPA betreft, in het MER risico's op windeffecten binnen de perimeter van het project zijn geïdentificeerd in verband met de geplande bouwprofielen en de configuratie van een open ruimte in het hart van het project; dat het talrijke aanbevelingen bevatte om de windeffecten te verminderen;

Dat in het *addendum* bij het MER over het gewijzigde project wordt opgemerkt dat de risico's die voor het oorspronkelijke project waren vastgesteld, in de tweede versie van het RPA Mediapark zijn verminderd, dankzij de vermindering van de dichtheid en de hoogte, het behoud van de vegetatie en de bestaande topografie en de versterking van het beplante karakter;

Dat in het strategische luik de verschillende aanbevelingen van het MER die onder de mate van gedetailleerdheid van het plan vallen, zijn opgenomen; dat wordt opgeroepen om de architectuur zodanig te ontwerpen dat de windeffecten worden vertraagd, met name door gevels ruw te maken of door de voorkeur te geven aan de inrichting van balkons in plaats van loggia's;

Dat, voor de sites waar de bouw van oprijzende constructies is toegestaan (met name A, B, C, F, G en J), het verordenende luik deze toestaat op voorwaarde dat hun ontwerp en locatie de microklimatologische effecten op de buitenruimtes minimaliseren; Dat voor het overige de windeffecten zullen worden bestudeerd en, indien van toepassing, beheerd in het kader van de vergunningsaanvragen en hun effectenbeoordeling;

Que, cependant, le RIE ne peut présager de l'architecture et du gabarit exact des constructions projetées puisque les hauteurs définies dans le volet stratégique ne représentent que des hauteurs maximales, et non des objectifs à atteindre ; que le RIE ne peut donc opérer une étude précise des ombres portées au stade de l'élaboration du plan ; que le RIE a néanmoins produit, au stade de l'évaluation des scénarios de spatialisation contrastés et de l'évaluation des variantes de spatialisation, des diagrammes de projection des effets d'ombre sur le site et les immeubles voisins, en tenant compte de la présence possible d'émérgences ;

Que suites aux conclusions du RIE et à l'enquête publique, le second PAD Mediapark a revu à la baisse la densité du projet et plus précisément, les hauteurs et gabarits autorisés sur les sites avec un potentiel élevé d'incidences par rapport aux vis-à-vis ou à l'ombrage ; Que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise différents principes de gestion des vis-à-vis ; que l'implantation des gabarits plus élevés n'est que ponctuelle et permet des vues sur le parc de part et d'autre ; ceux-ci sont suffisamment éloignés des bâtiments existants et orientés vers un espace public à taille adéquate ; Que le volet réglementaire du plan contient une prescription générale 0.9 qui impose que la hauteur des bâtiments neufs contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et de ses abords ; Que pour le surplus, des études d'ombrage et d'ensoleillement plus détaillées seront réalisées au stade des demandes de permis ;

Considérant qu'en raison de la perte d'ensoleillement qu'ils évaluent suite au développement du site Médiapark, des réclamants se demandent si une compensation est prévue telle qu'une réduction du précompte immobilier est envisagée ;

Considérant que le Gouvernement indique que de tels mécanismes de compensation et de réduction du précompte immobilier ne relèvent pas de l'objet du PAD ;

d) Risque de création d'un microclimat et d'effet d'accélération du vent

Considérant que des réclamants craignent que les constructions projetées ne créent un effet d'accélération du vent de sorte à causer un impact négatif sur les espaces environnants ;

Considérant que des réclamants redoutent qu'en raison de la hauteur des immeubles et de la proximité de grands axes, le microclimat local ne soit modifié, qu'il y ait des conséquences sur la qualité et la circulation de l'air et que des effets de vents ne rendent la circulation des piétons dangereuse aux pieds de ces immeubles ; qu'à cet égard, ils se réfèrent notamment à l'étude « BXXL - Objectivation désavantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles » commandée par le Service public régional de Bruxelles en 2009 et estiment qu'une analyse de l'implantation des bâtiments prévus au PAD devrait être effectuée sur la base des recommandations de cette étude ; que pour atténuer les effets sur le vent, il est notamment suggéré de réduire la hauteur des bâtiments, de densifier le voisinage immédiat des constructions élevées, de créer de larges débords sur les façades, de prévoir des écrans végétaux, d'agrandir les espacements entre les bâtiments ;

Considérant que le Gouvernement indique que, s'agissant du premier projet de PAD, le RIE avait relevé des risques d'effets de vent dans le périmètre du projet en lien avec les gabarits projetés et la configuration d'un espace ouvert au cœur du projet ; qu'il formulait de nombreuses recommandations pour atténuer les effets du vent ;

Que l'*addendum* du RIE portant sur le projet modifié constate que les risques relevés pour le projet initial ont diminué dans la seconde version du PAD Mediapark, grâce à la baisse de densité et de hauteur, à la préservation de la végétation et de la topographie existante et au renforcement du caractère planté ;

Que le volet stratégique intègre les différentes recommandations du RIE qui relèvent du degré de détail du plan ; qu'il enjoint de penser l'architecture de manière à ralentir les effets du vent, notamment en rendant les façades rugueuses ou en privilégiant l'aménagement de balcons plutôt que de loggias ;

Que, pour les sites permettant la construction d'émérgences paysagères (à savoir, A, B, C, F, G et J), le volet réglementaire les autorise à condition que leur conception et localisation minimisent les effets microclimatiques sur les espaces extérieurs ; Que, pour le surplus, les effets de vent seront étudiés et le cas échéant, gérés dans le cadre des demandes de permis et de leur évaluation d'incidences ;

e) Verlies van uitzicht

Overwegende dat sommige reclamanten vinden dat het RPA te veel op zichzelf is gericht; dat zij van mening zijn dat de geplande bouwwerken zullen leiden tot een verlies van uitzicht en dat de gecreëerde uitzichten op het park alleen ten goede zullen komen aan de nieuwe bewoners van de site en niet aan de omwonenden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inijk; dat er slechts hier en daar hogere bouwprofielen worden ingeplant, zodat uitzichten op het park aan weerszijden mogelijk zijn; dat het de bedoeling is om de hoogte van projecten aan te passen om de uitzichten op het park te maximaliseren; dat het strategische luik de ambitie heeft om de inijk te beheren en perspectieven te beperken door vergezichten te zoeken en straten en steegjes zo aan te leggen dat een uitbreiding van het park ontstaat; Dat in het strategische luik wordt aanbevolen dat de sites die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen (de sites D, I' en K) een typologie van een 'verbindend project' hebben, en de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; dat de maximaal toegestane hoogtes alleen een mogelijkheid aangeven en geen drempels die moeten worden bereikt; dat de concrete gevolgen van de toekomstige bouwwerken zullen moeten worden geanalyseerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de bouw van een 94 m lang gebouw op site B de bewoners van de gebouwen aan de noordzijde van het Karabiniersplein hun huidige aangename uitzicht zal ontnemen door het te vervangen door een muur; dat zij erop wijzen dat de hoogte van deze muur onduidelijk is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat project B de verticaliteit van de landschappelijke herkenningspunten die de Reyerstoren (90 m) en de toren van site A (70 m) zijn, omkadert en vormgeeft; dat het plafond van de hoogtes dan op 31 m wordt vastgesteld voor de sector; dat dit iets hoger is dan de hoogte van de bestaande gebouwen aan de Evenepoelstraat (27 m) en aan de Reyerslaan (31 m); dat dit plafond een continue gradatie van hoogte mogelijk moet maken vanaf het bestaande weefsel naar de Reyerstoren; dat twee landschappelijke herkenningspunten (50 m) dit plafond doorbreken om het gevoel van een progressieve hoogte beter uit te drukken en te voldoen aan de dichtheidseisen van de sector; Dat deze site zal worden doorkruist door een steegje dat het Karabiniersplein met het park verbindt; dat dit steegje volgens het strategische luik zo moet worden aangelegd dat er een uitbreiding van het park tot stand komt en dat er zo weinig mogelijk sprake is van inijk; Dat de impact van de toekomstige bouwwerken qua vermindering van uitzicht in elk geval zal moeten worden bestudeerd voor elk project in de fase van de vergunningsaanvragen, op basis van de geplande bouwprofielen en in het licht van de voorschriften van het RPA;

4.D. Het park laten doordringen in privépercelen

Overwegende dat een reclamant voorstelt om hangende tuinen te creëren om de bouwwerken te vergroenen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat algemeen voorschrift 0.2 van het verordenende luik specificeert dat de gebouwen, installaties en hun omgeving zodanig worden ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken maximaliseren; dat het strategische luik verschillende aanwijzingen bevat met betrekking tot de aanleg van groene ruimten met het oog op de verbetering van de kwaliteit van het plan; dat het aanbeveelt voorrang te geven aan begroeide ruimten die verbonden zijn met de plaatsen en die een diversiteit van gebruiksvormen mogelijk maken; dat het strategische luik met name hangende tuinen vermeldt als een vergroeningsoptie; dat het van mening is dat dit type tuin meer de nadruk legt op het gebruik van een groene ruimte dan plantintensiteit, aangezien een deel van de grond ondoordringbaar blijft; dat de relevantie van dergelijke inrichtingen vervolgens meer in detail zal worden onderzocht in de fase van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen;

C. VERORDENEND LUIK**1. BESTEMMINGSPLAN (GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN)****1.A. Site D en E**

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat het in de omgeving van het VRT-kinderdagverblijf onmogelijk is voor voertuigen om toegang te krijgen en kort bovengronds te parkeren, zowel voor de ouders als voor leveringsvoertuigen, deelauto's en auto's van personen met beperkte mobiliteit, en dat ze voorstellen het RPA in die zin te wijzigen;

Overwegende dat wordt gevraagd om de aanleg van een kiss & ride-zone op site E en een parking in de onmiddellijke nabijheid van het VRT-gebouw;

Overwegende dat reclamanten vragen om oplossingen om leveringen toe te staan ter hoogte van die sites;

e) Pertes de vue

Considérant que des réclamants jugent le PAD centré sur lui-même ; qu'ils estiment que les constructions projetées induiront une perte de vue et que les vues créées sur le parc bénéficieront uniquement aux nouveaux habitants du site, et non aux riverains ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise différents principes de gestion des vis-à-vis ; que l'implantation des gabarits plus élevés n'est que ponctuelle et permet des vues sur le parc de part et d'autre ; qu'il prévoit d'adapter l'altimétrie des projets pour maximiser les vues sur le parc ; qu'il entend ménager les vis-à-vis et limiter les prospects, par la recherche de vues lointaines et par la création de rues et venelles aménagées de manière à créer une extension du parc ; Que le volet stratégique préconise que les sites les plus proches des immeubles existants (les sites D, I' et K) aient une typologie de « projet liant », qui devront prolonger les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale ; que les hauteurs maximales autorisées ne représentent que des potentialités de construction et non des seuils à atteindre ; que les impacts concrets des constructions futures devront être analysés au stade des demandes de permis d'urbanisme ;

Considérant que des réclamants redoutent que la construction d'un immeuble de 94 m de long sur le site B, ne prive les habitants des immeubles du côté nord de la Place des Carabiniers de leur vue actuelle agréable, la remplaçant par un mur de construction ; qu'ils relèvent que la hauteur de ce mur n'est pas claire ;

Considérant que le Gouvernement indique que le projet B vient cadrer et mettre en scène la verticalité des repères paysagers que sont la tour Reyers (90m) et la tour du site A (70m) ; que le plafond des hauteurs est alors fixé à 31m sur le secteur ; que cette hauteur est légèrement supérieure à celle des immeubles existants sur la rue Evenepoel (27m) et le boulevard Reyers (31m) ; que ce plafond doit permettre une gradation continue de la hauteur depuis le tissu existant vers la tour Reyers ; que les deux repères paysagers (50m) projetés sur le site B viennent rompre avec ce plafond pour favoriser l'expression d'une hauteur progressive et répondre aux exigences de densité sur le secteur ; Que ce site sera traversé par une venelle reliant la Place des Carabiniers au parc ; qu'aux termes du volet stratégique, cette venelle devra être aménagée de manière à créer une extension du parc et à minimiser les vis-à-vis ; Qu'en tout état de cause, l'impact des futures constructions en termes de diminution des vues devra être étudié pour chaque projet au niveau des demandes de permis, en fonction des gabarits projetés et au regard des prescriptions du PAD ;

4.D. Faire entrer le parc dans les parcelles privées

Considérant qu'un réclamant suggère de créer des jardins suspendus afin de verduriser les constructions ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription générale 0.2 du volet réglementaire précise que les constructions, installations et leurs abords sont conçus de façon à favoriser la biodiversité et à maximiser la proportion de surfaces végétalisées ; que le volet stratégique donne diverses indications en matière d'aménagement d'espaces verts en vue d'améliorer la qualité du plan ; qu'il préconise de privilégier des espaces végétalisés associés à des lieux et permettant une diversité d'usages ; que le volet stratégique cite notamment les jardins suspendus comme une option de verdurisation ; qu'il estime que ce type de jardin met davantage en avant l'usage d'un espace vert, plutôt que l'intensité végétale, dès lors qu'ils comportent une partie imperméable ; que la pertinence de tels aménagements sera ensuite examinée plus en détail au stade de la délivrance des permis d'urbanisme ;

C. VOLET RÉGLEMENTAIRE**1. PLAN DES AFFECTATIONS (PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES)****1.A. Site D et E**

Considérant que des réclamants relèvent une impossibilité d'accès et de stationnement en surface de courte durée pour les véhicules automobiles à proximité de la crèche de la VRT, tant pour les parents que les véhicules de livraison, les véhicules partagés et les personnes à mobilité réduite et suggèrent une modification du PAD en ce sens ;

Considérant que l'aménagement d'une zone « Kiss&Ride » sur le site E et d'un parking à proximité immédiate du bâtiment de la VRT sont sollicités ;

Considérant que des réclamants demandent que des solutions pour permettre la livraison soient rendues possibles au niveau de ces sites ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark beoogt het parkeren in de openbare ruimte terug te dringen; dat het MER aanbeveelt om de parkings te verminderen en hun gebruik te optimaliseren, gezien hun aanzienlijke milieu-impact, door een grotere afstand van deze infrastructuur tot de plaatsen van bestemming te bevorderen en door parkings te ontwerpen die kunnen worden gedeeld; dat de bouw van een extra parking bijgevolg niet overeenstemt met de filosofie van het RPA Mediapark; Dat site D, waar het kinderdagverblijf van de VRT is gepland, omgeven is door een wegengebied; dat ditzelfde wegengebied site E, waar het VRT-gebouw zal worden gevestigd, bereikbaar maakt; dat in het wegengebied bovengronds parkeren voor korte duur voor kiss & ride en voor leveringen is toegestaan; dat deze inrichtingen later zullen worden gedefinieerd in de fase van de vergunningsaanvragen;

1.B. Site F

Overwegende dat sommige reclamanten wijzen op incoherentie met betrekking tot de bestemming van perceel F, opgenomen in woongebied in het verordenende luik, terwijl er een schoolinstelling is gepland, zonder definitie van de oppervlakten die aanvaardbaar zijn als afwijking;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site F bestemd is als woongebied; dat het de bedoeling is om een flexibel programma mogelijk te maken dat de bouw van woningen en voorzieningen mogelijk maakt alsook, in ondergeschikte orde, handelsactiviteiten en activiteiten in de mediasector; dat deze site het mogelijk moet maken om te voldoen aan de behoeften op een bovenlokale schaal (in het bijzonder behoeften aan woningen, voorzieningen enz.); dat het woongebied beter beantwoordt aan deze bedoeling dan een gebied voor voorzieningen; dat de Regering anderzijds wil garanderen dat op de site minstens één school wordt gebouwd (in principe een technische secundaire school, aangezien er lokaal voldoende basisscholen zijn), zodat het uitgesloten is dat het gebied uitsluitend voor huisvesting wordt gebruikt; dat de schoolinstelling niet onvermijdelijk is met de woonfunctie, integendeel; dat dit de keuze voor flexibiliteit die de opnemings van de site in woongebied rechtvaardigde, niet ter discussie stelt; dat het niet nuttig werd geacht om een maximumdimensie vast te stellen, aangezien de voorzieningen van nature een zwakke functie zijn in vergelijking met de andere functies die in het gebied zijn toegestaan, en dat de dimensionering zal worden aangepast aan de behoeften;

Overwegende dat reclamanten vragen om te voorzien in een toegang voor de brandweer aan de achterkant van site F;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de precieze inrichting van een toegang voor de brandweer de mate van nauwkeurigheid van het RPA Mediapark overstijgt en dat de nooduitgang en de toegang voor de brandweer zullen worden bestudeerd tijdens de vergunningsaanvragen, die, wat het aspect brandveiligheid betreft, worden voorgelegd aan het advies van de DBDMH;

1.C. Site I

Overwegende dat een reclamant aandringt op het behoud van de lusvormige straat zoals beschreven op pagina's 14 en 15 van het RPA (indicatieve luik) ter hoogte van het toekomstige RTBF-gebouw zodat de RTBF permanent zou kunnen beschikken over twee toegangen voor gemotoriseerde voertuigen, onder meer om de toegankelijkheid ervan in de tijd te verzekeren; dat hij waarborgen wil in die zin;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de inplanting van de lusvormige weg rond site J is opgenomen in het bestemmingsplan; dat volgens artikel 30/9, § 1, tweede lid van het BWRO de inplanting van die weg bindend is en regelgevende kracht heeft;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstelt om een voetgangersweg aan te leggen in het RTBF-blok, verbonden aan de bebouwde site van de Kolonel Bourgstraat, om de stedelijke barrière die ze vormt, te doorbreken en om een tweede overdekte voetgangersweg aan te leggen die toegankelijk is voor het publiek en dat door het gebouw van de RTBF en de mediascholen passeert;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de stedenbouwkundige vergunning voor het RTBF-gebouw reeds is verleend en dat de bouwwerkzaamheden zijn begonnen; dat het goedgekeurde project niet voorziet in een voetgangersweg;

1.D. Site K

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat er een politiekantoor wordt gevestigd in site K, zoals voorgesteld door de MSI, en dat dit verzoek in overeenstemming zou zijn met de doelstellingen van het RPA; dat zij echter benadrukken dat een reeks normen wordt opgelegd voor de vestiging van een politiekantoor, met name op het gebied van oppervlakte en parkeergelegenheden om een gemakkelijk en snel vertrek mogelijk te maken; dat zij opmerken dat het grafische voorschrift 'parkeergebied' geen betrekking heeft op het aan site K grenzende wegengebied, zodat het niet mogelijk is de ondergrondse verdieping van site K tot dit gebied uit te breiden om met name aan de parkeerbehoeften te voldoen;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark vise à réduire les stationnements dans l'espace public ; qu'en raison de leur impact environnemental conséquent, le RIE recommande de réduire les parkings et d'optimiser leur usage, en favorisant la mise à distance de ces infrastructures par rapport aux lieux de destination et en concevant des parkings mutualisables ; que la construction de parking supplémentaire ne correspond dès lors pas à la philosophie du PAD Mediapark ; Que le site D, où est projetée la crèche de la VRT, est entouré d'une zone de voirie ; que cette même zone de voirie dessert le site E qui accueillera le bâtiment de la VRT ; que la zone de voirie autorise le stationnement en surface pour de courtes durées destinées au dépose-minute et aux livraisons ; que ces aménagements seront définis ultérieurement au stade des demandes de permis ;

1.B. Site F

Considérant que des réclamants relèvent une incohérence concernant l'affectation du lot F repris en zone d'habitation dans le volet réglementaire alors même qu'un établissement scolaire y est prévu, sans définition des surfaces acceptables en dérogation ;

Considérant que le Gouvernement indique que le site F est affecté en zone d'habitation ; que la volonté est de permettre un programme souple permettant la construction de logements et d'équipements ainsi qu'à titre secondaire, des commerces et des activités actives dans le domaine des médias ; que ce site doit permettre de répondre à des besoins à l'échelle supralocale (notamment besoins en logements, en équipements, etc.) ; que la zone d'habitation correspond mieux à cette intention, qu'une zone d'équipement ; qu'en revanche, le Gouvernement entend assurer que sur le site soit au moins construit un établissement scolaire (en principe secondaire technique, l'offre scolaire au niveau fondamental étant suffisante au niveau local), excluant ainsi que la zone soit exclusivement affectée à du logement ; que l'établissement scolaire n'est pas incompatible avec la fonction résidentielle, au contraire ; que ceci ne remet donc pas en cause le choix de la souplesse ayant justifié l'inscription du site en zone d'habitation ; Qu'il n'a pas été jugé utile de fixer une dimension maximale, puisque les équipements sont par nature une fonction faible, par rapport aux autres fonctions admises dans la zone, et que le dimensionnement sera adapté aux besoins ;

Considérant que des réclamants demandent de prévoir un accès pompier à l'arrière du site F ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'aménagement précis d'un accès pompier relève d'un degré de précision trop important pour le PAD Mediapark et que la sortie de secours et l'accès pompier seront étudiés lors des demandes de permis, soumises à l'avis du SIAMU, en matière de sécurité liée aux incendies ;

1.C. Site I

Considérant qu'un réclamant insiste sur le maintien de la rue en boucle telle que décrite aux pages 14 et 15 du PAD (volet indicatif) au niveau du futur bâtiment de la RTBF afin que ce dernier puisse disposer en permanence de deux accès pour les véhicules motorisés, entre autres, pour assurer son accessibilité dans le temps ; qu'il souhaite des garanties en ce sens ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'implantation de la voirie en boucle figure autour du site J figure sur le plan des affectations ; qu'aux termes de l'article 30/9, § 1^{er}, al. 2, du CoBAT, l'implantation de cette voirie a force obligatoire et valeur réglementaire ;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité suggère d'ajouter un cheminement piéton au sein du bloc RTBF attaché au site bâti rue Colonel Bourg pour couper la barrière urbaine qu'il constitue et de tracer un second cheminement piéton couvert accessible au public passant par le bâtiment RTBF/écoles média ;

Considérant que le Gouvernement indique que le permis d'urbanisme pour la construction du bâtiment de la RTBF a déjà été délivré et que le chantier est entamé ; que le projet autorisé ne prévoit pas de cheminement piéton ;

1.D. Site K

Considérant que des réclamants souhaiteraient qu'un commissariat de police soit implanté sur le lot K comme proposé par la SAU et que cette demande serait en adéquation avec les objectifs du PAD ; qu'ils soulignent toutefois qu'une série de normes sont imposées pour l'implantation d'un commissariat, notamment, en termes de superficie et de stationnement permettant un départ facile et rapide ; qu'ils constatent que la prescription graphique « zone de parking » ne couvre pas la zone de voirie jouxtant le site K, empêchant ainsi la possibilité d'étendre le sous-sol du site K dans cette zone pour répondre notamment aux besoins en stationnement ;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA Mediapark ertoe strekt het parkeren in de openbare ruimte te beperken; dat site K, waar een eventueel politiekantoor wordt overwogen, omringd wordt door een wegengebied; dat het schriftelijke voorschrift van het wegengebied is aangepast zodat het nu bovengronds parkeren toestaat voor voertuigen van de hulpdiensten (onder meer de ziekenwagens, de brandweerwagens en de politievoertuigen); Dat de voorschriften voor site K niet belemmeren dat er een eigen ondergrondse parkeergarage zou worden aangelegd voor site K; dat de nodige inrichtingen voor het parkeren later zullen worden vastgesteld, in de fase van de vergunningsaanvragen;

1.E. Inplanting van de verbindingswegen die moeten worden vastgesteld op het bestemmingsplan

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betreurt dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen de creatieve openbare ruimten en de begroeide openbare ruimten van wat een verbindingsweg moet worden; dat zij vraagt dat er een nieuwe kaart wordt opgenomen in het verordenende luik om een duidelijk onderscheid te maken tussen de gebieden voor verbindingswegen, de parkgebieden waar het verkeer van actieve vervoerswijzen en voertuigen is toegestaan, en anderzijds de gebieden die niet bestemd zijn voor het verkeer van personen en voertuigen; dat ze erop wijst dat de definitie van de inplanting van de aan te leggen verbindingswegen gevolgen heeft voor de eventuele noodzaak om een verkavelingsvergunning aan te vragen in geval van een verdeling van terreinen; dat ze van mening is dat dit onderscheid het mogelijk zal maken om de wegen een naam te geven en een adres toe te wijzen aan de ingangen van de gebouwen; dat ze ook verzoekt om het opnemen van ruimten bestemd voor wegen en parkgebieden in het openbare of privédoel te verduidelijken;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het bestemmingsplan en het inplantingsplan de nodige preciseringen bevatten om een onderscheid te kunnen maken tussen de gebieden voor wegen en de openbare ruimten; Dat het bestemmingsplan en het inplantingsplan duidelijk de weggebieden afbakenen; dat deze gebieden voorbehouden zijn voor het verkeer van de actieve verplaatsingswijzen en voertuigen en hun natuurlijke en gebruikelijke aanvullingen; dat deze wegen gelegen zijn aan de uiteinden van het RPA en het parkgebied niet doorkruisen; dat de inplanting van deze aan te leggen wegen bindend is en reglementaire waarde heeft in het verordenende luik van het plan; dat deze wegen toegang bieden tot elke bebouwbare site in het plan; dat dit, indien van toepassing, een vrijstelling van de verkavelingsvergunning toestaat in het geval van een verdeling die niet gepaard gaat met de aanleg of uitbreiding van een andere verbindingsweg dan die waarvan de reglementaire inplanting in het plan is vastgelegd of van wegen die onafhankelijk van die verdeling zouden zijn aangelegd; Dat het parkgebied wordt doorkruist door drie verkeersaders die 'parkdoorsteken' worden genoemd; dat uit het strategische luik blijkt dat deze parkstraten overgangsruimten zijn tussen de stad en het Mediapark en deel uitmaken van een algemeen systeem voor het ontwerp van de openbare ruimte en bijgevolg in dezelfde landschapsgeest moeten worden ontworpen; dat de parkdoorsteken hoofdzakelijk zijn voorbehouden voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het autoverkeer er wordt geweerd, met uitzondering van dienstvoertuigen en, in het geval van de centrale weg, het openbaar vervoer; dat het tracé van deze doorsteken ter informatie op het bestemmingsplan wordt aangegeven, zodat ze bij benadering kunnen worden gesitueerd, waarbij een zekere flexibiliteit wordt gewaarborgd in de fase van de aanleg van de openbare ruimten en de sites; dat de inrichting en het precieze tracé van deze parkdoorsteken in de fase van de vergunningsaanvragen nader zullen worden onderzocht;

Dat sommige sites (B, C, J) worden doorkruist door steegjes; dat deze steegjes buiten het parkgebied liggen; dat ze voornamelijk toegankelijk zijn voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel toegankelijk zijn voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuis-, bezorg- en onderhoudsvoertuigen; dat het tracé van deze steegjes ter informatie is weergegeven op het bestemmingsplan; Dat de adressering en de naamgeving van de verbindingswegen niet tot het voorwerp van het plan behoren, evenmin als de vaststelling van de ruimten die onder het openbare domein of het private domein vallen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het nodig acht om oplossingen te onderzoeken om de gemotoriseerde toegang mogelijk te maken tot de sites die slechts aan één kant toegang geven tot de weg, om te voorkomen dat deze gevels exclusief gebruikt worden voor logistieke activiteiten, gezien hun omvang, hun oppervlaktedichtheid en de mix van mogelijke bestemmingen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark in die zin is gewijzigd dat alle sites beschikken over minstens één toegang tot het wegengebied dat plaats biedt aan de actieve verplaatsingswijzen en de motorvoertuigen; dat die toegangen zich doorgaans aan de rand van de perimenter bevinden; Dat de filosofie van het RPA Mediapark erin bestaat om het grootste deel van het hart van de site te reserveren voor een parkgebied en om de actieve mobiliteit en het openbaar

Considérant que la Gouvernement rappelle que le PAD Mediapark vise à réduire les stationnements dans l'espace public ; que le site K, où est envisagé un éventuel commissariat de police, est entouré d'une zone de voirie ; que la prescription littérale de la zone de voirie a été ajustée de sorte qu'elle autorise le stationnement en surface pour les véhicules de secours (dont les ambulances, les véhicules des services incendies, et de police) ; Que les prescriptions du site K n'empêchent pas la réalisation d'un parking souterrain propre au site K ; que les aménagements nécessaires au stationnement seront définis ultérieurement au stade des demandes de permis ;

1.E. Implantation des voies de communication à définir sur le plan des affectations

Considérant que la commune de Schaarbeek déplore l'absence de différenciation entre les espaces publics récréatifs et les espaces publics végétalisés de ce qui est destiné à être une voie de communication ; qu'elle demande d'intégrer une nouvelle carte dans le volet réglementaire pour distinguer clairement les zones de voie de communication, les zones de parcs autorisant le passage des modes actifs et des véhicules par rapport aux zones non destinées au passage de personnes et de véhicules ; qu'elle fait observer que la définition de l'implantation des voies de communication à créer a un impact quant à la nécessité éventuelle de demander un permis de lotir en cas de division de terrain ; qu'elle estime que cette distinction permettra de nommer les voiries et d'attribuer une adresse aux entrées des immeubles ; qu'elle demande également de clarifier l'incorporation des espaces destinés aux voiries et zone de parc dans le domaine public ou privé ; Considérant que le Gouvernement expose que le plan des affectations et le plan des implantations contiennent les précisions nécessaires pour distinguer les zones de voiries et les espaces publics ;

Que le plan des affectations et le plan des implantations délimitent distinctement les zones de voirie ; que ces zones sont affectées à la circulation des modes actifs de déplacement et des véhicules et à leurs compléments naturels et usuels ; que ces voiries sont situées aux extrémités du PAD et ne traversent pas la zone de parc ; Que l'implantation de ces voiries à créer a force obligatoire et valeur réglementaire dans le volet réglementaire du plan; que ces voiries permettent un accès à chaque site constructible du plan; Que ceci permet, le cas échéant, de bénéficier d'une dispense de permis de lotir en cas de division n'impliquant pas la création ou la prolongation d'une voie de communication autre que celles dont l'implantation réglementaire a été fixée dans le plan ou que celles qui auraient été construites indépendamment de cette division; Que la zone de parc est parcourue par trois axes de circulation dénommés « traversées de parc » ; qu'il ressort du volet stratégique que ces rues du parc sont des espaces de transition entre la ville et le Mediapark et font partie d'un système général de conception des espaces publics et, par conséquent, doivent être conçues avec le même esprit paysager ; que les traversées de parc sont principalement réservées aux modes actifs de déplacement ; que la circulation des véhicules y est exclue, sauf véhicules de services et, dans le cas de la voie centrale, transports en commun ; que le tracé de ces traversées figure à titre indicatif sur le plan des affectations permettant de les localiser approximativement tout en garantissant une certaine souplesse au stade de l'aménagement des espaces publics et des sites ; que l'aménagement et le tracé précis de ces traversées de parc feront l'objet d'études complémentaires au stade des demandes de permis ;

Que certains sites (B, C, J) sont traversés par des venelles ; que ces venelles se situent en dehors de la zone de parc ; qu'elles sont principalement accessibles aux modes actifs de déplacement et occasionnellement accessibles aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien ; Que le tracé de ces venelles est mentionné à titre indicatif sur le plan des affectations; Que l'adressage et la dénomination des voies de communication ne relèvent pas de l'objet du plan, pas plus que la détermination des espaces relevant du domaine public ou privé ;

Considérant que la commune de Schaarbeek juge nécessaire d'explorer des solutions pour permettre l'accès motorisé aux sites disposant uniquement d'une face donnant accès à la voirie, afin de prévenir la consécration exclusive de ces façades à des activités logistiques compte tenu de leur taille, de leur densité en surface et de la mixité des affectations possibles ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark a été modifié de manière à ce que tous les sites disposent d'au moins un accès à la zone de voirie pouvant accueillir des modes de déplacements actifs et des véhicules automobiles ; que ces accès se situent, de manière générale, en périphérie du périmètre ; Que la philosophie du PAD Mediapark consiste à réserver l'essentiel du cœur du site à une zone de parc et à développer la mobilité active et les transports en commun

vervoer binnen de perimeteer te ontwikkelen; dat de wildgroei van toegangen voor gemotoriseerd verkeer tot de verschillende sites strijdig is met de doelstellingen van het RPA Mediapark; dat in het MER wordt aanbevolen om de parkings en hun toegangen gedeeld te laten gebruiken; dat het strategische luik van het RPA een reeks ambities bevat voor de behandeling van de benedenverdiepingen, waarbij blinde benedenverdiepingen worden verboden en waarbij wordt gepleit voor de maximalisatie van glasoppervlakken en de transparantie van de gedeelde programma's voor de woningen; dat de kwaliteit van ruimten op de benedenverdieping voor het overige zal worden gewaarborgd bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vragen om het grafisch voorschrift in overdruk '2. Parkdoorsteken' te verduidelijken wat betreft de noord-zuidverbinding;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het tracé van de parkdoorsteken volgens het verordenende luik indicatief is; dat dit het mogelijk maakt deze bij benadering te situeren en tegelijkertijd een zekere flexibiliteit te garanderen in de fase van de inrichting van de openbare ruimten en de sites; dat de inrichting en het precieze tracé van de parkdoorsteken het voorwerp zullen uitmaken van aanvullende studies in de fase van de vergunningsaanvragen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat site F niet verbonden zou zijn met verbindingswegen en dat ze vreest dat andere sites gedeeltelijk verbonden zouden zijn omdat ze uitgeven op parkgebieden of structurerende ruimtes die niet als wegengebied zijn opgenomen; dat ze het noodzakelijk acht verbindingswegen aan te leggen om toegang te verlenen tot de verschillende gebouwen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vragen om het statuut van de doorsteek in overdruk in het parkgebied 'noordboog' te verduidelijken als verbinding- en toegangsweg tot site F;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de definitie en de status van de noordboog als toegangsweg van de Georginpoort naar site F, evenals de verbinding tussen de Georginpoort en de site, de details missen die nodig zijn om de toegang te overwegen tot de toekomstige woon- en schoolgebouwen die gepland zijn voor site F; dat ze van mening zijn dat de aanleg en het tracé van deze twee verkeerswegen voorbijgaan aan de aanwezigheid van de bestaande heuvels, hoewel deze een aanzienlijke beperking vormen voor de site, zoals aangegeven in het strategische luik van het plan, en dat de plannen de integratie en de behandeling van die heuvels onvoldoende toelichten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het bestemmingsplan werd gewijzigd om site F te verbinden met een weg die toegankelijk is voor de voertuigen en hun toebehoren en de voor actieve verplaatsingswijzen; dat deze weg de site F verbindt met de H. Evenepoelstraat; Dat de noordboog ook langs die site loopt; dat ze is gedefinieerd in het verordenende luik; dat het gaat om een doorsteek van het park die dus in een parkgebied ligt; dat de weg als zodanig bestemd is voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel voor bepaalde types voertuigen; dat het tracé ervan, indicatief, is aangegeven op het bestemmingsplan, om te zorgen voor voldoende flexibiliteit om de heuvels en de bestaande vegetatie te behouden en ze eventueel te omzeilen op het ogenblik van de uitvoering ervan;

Dat de precieze inplanting van de toegangen tot de gebouwen niet valt binnen de mate van gedetailleerdheid die van het RPA wordt verwacht; dat ze, in voorkomend geval, zal worden bepaald in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om een fijnmazig voetgangersnetwerk op te nemen in het verordenende luik, met als principe om de omwegen te beperken tot minder dan 50 meter, behalve in het gedeelte van het park dat niet toegankelijk is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de actieve vervoerswijzen primeren, zowel in de weggebieden als in de steegjes, de parkdoorsteken en, in het algemeen, in de openbare ruimte; dat deze gebieden zijn aangegeven op het bestemmingsplan; dat het daarom niet nodig is om een fijner raster voor voetgangers toe te voegen; dat de specifieke voorzieningen voor voetgangers zullen worden gespecificeerd in de fase van de vergunningsaanvragen; dat het niet binnen de mate van algemeenheid van het RPA valt om te voorzien in een fijn raster;

1.F. Toegangen tot de site

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting van mening is dat de bestemming van de Georginpoort als parkgebied zeer beperkend is, onverenigbaar is met de ontwikkeling van een zee openbare ruimte en het bereiken van perceel F via de J. Georginlaan bemoeilijkt; dat zij derhalve verzoekt om de bestemming te wijzigen in gebied voor structurerende ruimten;

dans son périmètre ; que la multiplication des accès motorisés sur les différents sites est contraire aux objectifs poursuivis par le PAD Mediapark ; que le RIE préconise la mutualisation des parkings et de leurs accès ; que le volet stratégique du PAD liste une série d'ambitions pour le traitement des rez-de-chaussée, interdisant les rez-de-chaussée aveugles, prônant une maximisation des surfaces vitrées et la transparence des programmes communs aux logements ; que la qualité des espaces au rez-de-chaussée sera assurée, pour le surplus, à l'occasion de l'examen des demandes de permis ;

Considérant que la commune de Schaerbeek et la Commission régionale de développement demandent de rendre la prescription graphique en surimpression « 2. Traversées du parc » plus précise, au niveau du franchissement nord-sud ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'aux termes du volet réglementaire, le tracé des traversées de parc est indicatif ; qu'il permet de les localiser approximativement tout en garantissant une certaine souplesse au stade de l'aménagement des espaces publics et des sites ; que l'aménagement et le tracé précis des traversées de parc feront l'objet d'études complémentaires au stade des demandes de permis portées sur l'aménagement des espaces publics ;

Considérant que la commune de Schaerbeek relève que le site F ne serait pas raccordé à des voies de communication et craint que d'autres sites soient partiellement raccordés dès lors qu'ils donnent sur des zones de parc ou des espaces structurants non repris en voirie ; qu'elle estime nécessaire de créer des voies de communication pour donner accès aux différents bâtiments ;

Considérant que la commune de Schaerbeek et la Commission régionale de développement demandent de clarifier le statut de la traversée en surimpression dans la zone de parc "arc nord" comme voie de communication et d'accès au site F ;

Considérant que des réclamants estiment que la définition et le statut de l'arc nord en tant que voie d'accès depuis la Porte Georgin vers le site F, ainsi que la liaison entre la Porte Georgin et le site, manquent de détails nécessaires pour envisager les accès aux futurs bâtiments résidentiels et scolaires prévus sur le site F ; qu'ils estiment que l'aménagement et le tracé de ces deux voies de circulation ignorent la présence des buttes existantes, bien qu'elles représentent une contrainte significative du site comme l'indique le volet stratégique du plan et que les plans manquent à indiquer leur intégration et traitement ;

Considérant que le Gouvernement indique que le plan des affectations a été modifié de manière à raccorder le site F à une voirie, accessible aux véhicules et à leurs compléments et par les modes actifs de déplacement ; que cette voirie raccorde le site F à la rue H. Evenepoel ; Que l'arc nord longe également ce site ; qu'il est défini dans le volet réglementaire ; qu'il s'agit d'une traversée de parc qui est donc située en zone de parc ; qu'à ce titre, il est affecté aux modes actifs de déplacement et occasionnellement à certains types de véhicules ; que son tracé figure sur le plan des affectations, à titre indicatif, de sorte à garantir suffisamment de souplesse pour préserver les buttes et la végétation existante et d'éventuellement, les contourner au moment de sa mise en œuvre ;

Que l'implantation précise des accès aux bâtiments ne relève pas du degré de précision attendu du PAD ; ils seront, le cas échéant, déterminés dans le cadre des demandes de permis ;

Considérant que la Commission régionale de la mobilité demande d'intégrer un maillage fin pour les piétons dans le volet réglementaire, avec un principe de limitation des détours à moins de 50 mètres, sauf dans la zone du parc non accessible ;

Considérant que le Gouvernement indique que les modes actifs de déplacement prévalent tant en zone de voiries, que sur les venelles, les traversées de parc et de manière générale, dans l'espace public ; que ces zones sont indiquées sur le plan des affectations ; qu'il n'y a donc pas lieu d'y ajouter un maillage plus fin pour les piétons ; que les aménagements spécifiques pour les piétons seront précisés au stade des demandes de permis ; qu'il ne relève pas du degré de généralité du PAD de prévoir un maillage fin ;

1.F. Les accès du site

Considérant que la Société d'Aménagement Urbain juge l'affectation de la Porte Georgin en zone de parc très contraignante, peu compatible avec le développement d'un espace public actif et rendant plus complexe l'adressage du lot F par l'avenue J. Georgin ; qu'il demande dès lors de la modification de son affectation en zone d'espaces structurants ;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat de bestemming als parkgebied van de GeorGINpoort niet verenigbaar is met het geplande gebruik ervan en dat de GeorGINpoort toegankelijk moet worden gemaakt om de sites F en G te bedienen, terwijl de continue beplanting gewaarborgd moet blijven; dat zij aanbeveelt dat de GeorGINpoort en de Diamantpoort worden opgenomen als structurerende ruimte gezien hun belangrijke rol als toegangspoort tot de site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de GeorGINpoort zich bevindt in parkgebied; dat het parkgebied is bestemd om ingericht te worden teneinde zijn sociale, recreatieve, educatieve en landschappelijke functie te vervullen, rekening houdend met zijn ecologische functie; dat het parkgebied twee soorten openbare ruimten omvat waarvoor verschillende voorschriften gelden; dat de GeorGINpoort de aanleg van een ruimte omvat die gedeeltelijk kan worden verhard (...); dat het parkgebied bebouwbaar kan zijn, met name om er handelszaken of vrijetijdsactiviteiten in onder te brengen, in tegenstelling tot het gebied van structurerende ruimten, zodat het niet wenselijk is de GeorGINpoort in een dergelijk gebied op te nemen; dat de configuratie van het parkgebied de bereikbaarheid niet bemoeilijkt omdat het openbare ruimten omvat die grenzen aan de bebouwbare gebieden; dat voor het overige de toeleiding niet binnen de nauwkeurigheidsgraad valt die van het RPA wordt verwacht;

Dat zowel het parkgebied als het gebied van structurerende ruimten hoofdzakelijk toegankelijk zijn voor de actieve verplaatsingswijken en occasioneel toegankelijk zijn voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten; dat ze niet bedoeld zijn om ruimte te bieden voor het verkeer van private gemotoriseerde voertuigen;

Dat de Diamantpoort zich in een wegengebied bevindt dat de toegang met voertuigen tot de sites I, J en K mogelijk maakt; dat gaat om een verbindingsweg die bestemd is voor het verkeer van de actieve verplaatsingswijken, maar ook, in tegenstelling tot het gebied van structurerende ruimten, voor voertuigen zonder andere beperking, zodat het niet wenselijk is om die weg in een gebied van structurerende ruimten onder te brengen; dat dit gebied niet onverenigbaar is met de ontwikkeling van een actieve openbare ruimte;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten vragen om de toegang van de Meiserpoort vanaf de Reyerslaan te specificeren;

Overwegende dat de Regering uitlegt dat de Meiserpoort zich in een gebied van structurerende ruimten bevindt; dat dit gebied voornamelijk is bestemd voor de actieve verplaatsingswijken en het openbaar vervoer, en occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuis- en leveringswagens en voertuigen van de reinigingsdiensten; dat de Meiserpoort, zoals alle poorten, een opmerkelijke architecturale vormgeving krijgt, aangezien ze een uitstraalraam vormt voor het Mediapark in direct contact met de stad, en dus de ambities ervan moet weerspiegelen; dat ze het beeld uitstraalt van de ingang van een dicht begroeid stadspark met een weelderige beplanting langs de Reyerslaan; dat ze ook het karakter van intensief gebruik krijgt door de doortocht van de tram door de openbare ruimten; Dat het strategische luik weliswaar een reeks indicaties geeft over de ontwikkeling van deze Poort, maar ook voldoende flexibel is om een goede inpassing ervan in het kader van het project van de heraanleg van de Reyerslaan mogelijk te maken; Dat het daarom niet nodig is om verdere details te geven over de Meiserpoorttoegang; Dat deze zullen worden verstrekt in het kader van de uitvoering van het plan bij de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten vragen om de ingang tussen site A en Silver vanaf de Reyerslaan te specificeren;

Overwegende dat de Regering stelt dat in het bestemmingsplan, in het verordenende luik, is voorzien in een interne weg aan de ingang van site A ter hoogte van het Silver-gebouw; Dat in het MER het belang is benadrukt van de ontwikkeling van deze interne weg in samenhang met het project voor de heraanleg van de Reyerslaan; dat het RPA daarom voldoende flexibiliteit moet garanderen bij de verwezenlijking van deze interne weg zodat deze optimaal kan worden geïntegreerd met het project voor de herdefiniëring van de Reyerslaan; Dat het strategische luik niettemin bepaalde richtlijnen voor de aanleg van die weg formuleert; dat het doel van het plan is om een kwaliteitsvolle verkeersweg (voor actieve verplaatsingswijken en motorvoertuigen) te creëren die de toegang tot het park markeert, ondanks de vele vereisten op het vlak van de functies en het grondbeheer; dat er bovendien een voetgangersoversteekplaats in de as van de Emile Maxstraat is gepland om de oversteek van de laan te bevorderen voor de actieve verplaatsingswijken; dat het niet nodig is om verdere details over de betreffende toegang te verstrekken; dat deze zullen worden verstrekt in het kader van de uitvoering van het plan wanneer de vergunningsaanvragen worden ingediend;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om te onderzoeken of het mogelijk is om de westelijke gevel van site A toegankelijk te maken voor gemotoriseerde verkeersstromen;

Considérant que la commune de Schaarbeek estime que l'affectation en zone de parc de la Porte GeorGIN avec sa destination et doit être rendue accessible pour desservir les sites F et G tout en assurant sa plantation continue ; qu'elle recommande que la Porte GeorGIN et la Porte Diamant soient reprises en espace structurant au vu de leur rôle important d'entrée de site ;

Considérant que le Gouvernement indique que la Porte GeorGIN se situe en zone de parc ; que la zone de parc est destinée à être aménagée pour remplir son rôle social, récréatif, pédagogique et paysager en ayant égard à sa fonction écologique ; qu'elle comprend deux types d'espaces publics auxquels s'appliquent des prescriptions différenciées ; que la Porte GeorGIN intègre la réalisation d'un espace pouvant être partiellement minéralisé (...) ; que la zone de parc peut être constructible, pour accueillir notamment des commerces ou des activités de loisir, à la différence de la zone d'espaces structurants, raison pour laquelle il n'est pas souhaitable de la mettre dans une telle zone ; Que la configuration de la zone de parc ne complique pas l'adressage dès lors qu'il comprend des espaces publics bordant les zones constructibles ; que pour le surplus, l'adressage ne relève pas du degré de précision attendu du PAD ;

Que, tant la zone de parc que la zone d'espaces structurants sont principalement accessibles aux modes actifs de déplacement et sont occasionnellement accessibles aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien ; qu'elles ne sont pas destinées à accueillir la circulation des véhicules motorisés privés ;

Que la Porte Diamant se situe en zone de voirie permettant l'accès carrossable aux sites I, J et K ; qu'il s'agit d'une voie de communication destinée à accueillir la circulation des modes actifs de déplacement, mais aussi et à la différence de la zone d'espace structurant, à la circulation des véhicules sans autre restriction, raison pour laquelle il n'est pas souhaitable de la mettre en zone d'espace structurant ; que cette zone n'est pas incompatible avec l'aménagement d'un espace public actif ;

Considérant que la commune de Schaarbeek et des réclamants demandent que l'entrée de la porte Meiser à partir du boulevard Reyers soit précisée ;

Considérant que le Gouvernement expose que la Porte Meiser se situe en zone d'espaces structurants ; que cette zone est affectée principalement aux modes actifs de déplacement et des transports en commun, et est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien ; que, comme toutes les portes, elle fera l'objet d'une architecture remarquable dès lors qu'elle constitue une vitrine du Mediapark en lien direct avec la ville et qu'elle doit donc être à l'image de ses ambitions ; qu'elle donne à lire l'entrée d'un parc urbain densément végétalisé par des plantations généreuses le long du boulevard Reyers ; qu'elle revêt également un caractère d'intensité par le passage du tramway au sein des espaces publics ; Que, si le volet stratégique donne une série d'indications sur l'aménagement de cette Porte, il se montre également suffisamment souple pour permettre la bonne intégration de cette Porte dans le cadre du projet de requalification du boulevard Reyers ; Qu'il n'y a dès lors pas lieu d'apporter plus de précisions sur l'entrée de la porte Meiser ; Que celles-ci seront apportées dans le cadre de la mise en œuvre du plan à l'occasion des demandes de permis ;

Considérant que la commune de Schaarbeek et des réclamants demandent que l'entrée entre le site A et Silver à partir du boulevard Reyers soit précisée ;

Considérant que le Gouvernement expose qu'une voirie interne est prévue au plan des affectations, dans le volet réglementaire, à l'entrée du site A au niveau du bâtiment Silver ; Que le RIE avait souligné l'importance de traiter l'aménagement de cette voirie interne en lien avec le projet de requalification du boulevard Reyers ; que dès lors, le PAD se doit de garantir suffisamment de souplesse dans la mise en œuvre de cette voirie interne de sorte qu'elle puisse s'intégrer de façon optimale avec le projet de requalification du boulevard Reyers ; Que le volet stratégique précise néanmoins certaines directives d'aménagement de cette voirie ; que l'objectif du plan est de réaliser une rue circulée (modes actifs de déplacement et véhicules motorisés) qualitative marquant une entrée de Parc malgré ses nombreuses contraintes fonctionnelles et foncières ; qu'en outre, un passage pour piéton dans l'axe de la rue Emile Max est prévu dans le but de favoriser le franchissement du boulevard pour les modes actifs ; Qu'il n'y a pas lieu d'apporter plus de précisions sur l'entrée considérée ; Que celles-ci seront apportées dans le cadre de la mise en œuvre du plan à l'occasion des demandes de permis ;

Considérant que des réclamants demandent d'étudier des possibilités de rendre la façade ouest du site A accessible aux flux motorisés ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er langs site A in het zuiden al een weg loopt die toegankelijk is voor gemotoriseerde voertuigen; dat het RPA niet de ambitie heeft om nog meer gemotoriseerde toegangen aan te leggen; dat het de stromen wil beperken en concentreren op bepaalde assen om de andere vrij te maken;

1.G. Perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en de te creëren of te behouden ecologische verbindingen zouden worden aangegeven op het plan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* van het MER, met name op basis van de studie van de vereniging Natuurpunt, een nauwkeurige beschrijving geeft van de types en de ligging van de bestaande ecologische habitats, verbindingen en corridors, alsook van de impact van het project daarop; dat blijkt dat de concrete verwezenlijking van het RPA zal leiden tot bepaalde veranderingen aan deze ecologische corridors en verbindingen; Dat in het RPA is voorzien in maatregelen om de ecologische continuïteit te versterken en uit te breiden, met name via de vergroeningsstrategie voor de sites en de openbare ruimten; dat deze maatregelen voor het behoud van de biodiversiteit, waaronder de aanleg van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, zijn ontwikkeld op basis van de aanbevelingen in de bijlage bij het rapport van Natuurpunt over de eikelmuisen; Dat in het verordenende luik wordt bepaald dat ten minste één van de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit van ten minste 1 hectare zich binnen de perimeter van de groene ruimten moet bevinden; dat buiten deze specificatie de grafische vastlegging van de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en de ecologische verbindingen tot gevolg zou hebben dat de situatie wordt bevroren, en dat terwijl ze is bestemd om te evolueren volgens, met name, de fasering van de bouwwerkzaamheden of de rijping van de flora; dat dit verzoek bijgevolg indruist tegen de ecologische ambities van het RPA;

1.H. Het monument ter nagedachtenis van martelaren van beide oorlogen/de burgerslachtoffers van de oorlog, van George Vandevoorde

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat dit monument, gelegen op de hoek van het Karabiniersplein en de Reyerslaan, verplaatst zal worden; dat in het RPA de nieuwe locatie niet is vermeld; dat zij van oordeel is dat die locatie, in overleg met de ontwerpers van het project, de overheidsinstanties en in het bijzonder de directie Monumenten en Landschappen, op het bestemmingsplan moet worden aangegeven;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om te voorzien in een meer specifieke locatie; dat hierover een beslissing zal worden genomen in het kader van de aanleg van de openbare ruimten; dat het strategische luik echter is gewijzigd en nu specificiert dat dit monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten op basis van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de nabij omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn enz.) en de beplanting; dat de hypothese van een integratie in het Ereperk der Gefusilleerden volgens het strategische luik voortaan is uitgesloten;

2. INPLANTINGSPLAN (GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN)

2.A. Algemene overwegingen over de inplantingen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek bezorgd is over de schrapping van het rooilijnplan; dat ze vragen heeft over de limieten van de inplanting van de sites die rechtstreeks uitgeven op het park;

Overwegende dat de Regering specificiert dat het inplantingsplan de grenzen bepaalt voor de inplanting van de bebouwbare sites binnen de perimeter van het plan, met inbegrip van de sites die direct uitkijken op het park; dat deze verordenende preciseringen voldoende lijken om een goede operationalisering van het plan te waarborgen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de grenzen van het Mediaplein, de Georginpoort, de aansluitingen op de Reyerslaan voor de ingang tussen site A en het Silvergebouw en voor de Meiserpoort te preciseren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Georginpoort en het Mediaplein openbare ruimten zijn die zich in het parkgebied bevinden en waarvan de locaties bij benadering op het inplantings- en bestemmingsplan zijn aangegeven met hun benamingen; dat de Georginpoort wordt begrensd door de sites F en G, alsook door de noordboog en de Georginlaan; dat het Mediaplein gelegen is tussen de sites E en I en C; dat de breedte ervan, tussen 90 en 120 m, in het verordenende luik wordt gespecificeerd om de ruimte af te bakenen die gedeeltelijk kan worden verhard; Dat een wegegebied site A in het zuiden en het Silvergebouw van elkaar scheidt; Dat de Meiserpoort zich bevindt in een gebied van structurerende ruimten tussen site A en site B, naast de

Considérant que le Gouvernement indique que le site A est déjà longé par une voirie accessible aux véhicules motorisés au sud; qu'il n'est pas de l'ambition du PAD de multiplier les accès motorisés; qu'il vise à limiter et concentrer les flux sur certains axes pour libérer les autres;

1.G. Les périmètres de protection accrue de la biodiversité

Considérant que la commune de Schaarbeek demande que les limites des périmètres de protection accrue de la biodiversité ainsi que les connexions écologiques à créer ou à maintenir soient précisées sur le plan;

Considérant que le Gouvernement indique que l'*addendum* du RIE, sur la base notamment l'étude de l'association Natuurpunt, décrit précisément les types et la localisation des habitats, connexions et corridors écologiques existants ainsi que les impacts du projet sur ces derniers; qu'il apparaît que la concrétisation du PAD induira certaines modifications de ces corridors et connexions écologiques; Que des mesures visant à renforcer et étendre les continuités écologiques sont prévues dans le PAD, notamment, à travers la stratégie de végétalisation des sites et des espaces publics; que ces mesures de préservation de la biodiversité, dont l'aménagement de périmètres de protection accrue de la biodiversité, ont été développées sur base des recommandations formulées en annexe du rapport de Natuurpunt sur les lérots; Que le volet réglementaire précise qu'au moins un des périmètres de protection accrue de la biodiversité de minimum 1ha devra se situer dans le périmètre d'espaces verts; qu'au-delà de cette précision, la fixation graphique des périmètres de protection accrue de la biodiversité et des connexions écologiques aurait pour effet de figer la situation qui pourtant est vouée à évoluer au gré, notamment, des phasages des chantiers ou de la maturation de la flore; que cette demande s'oppose donc aux ambitions écologiques du PAD;

1.H. Le monument aux Martyrs des deux guerres/aux victimes civiles de la Guerre de George Vandevoorde

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que ce monument, situé à l'angle de la Place des Carabiniers et du boulevard Reyers, sera déplacé; que le PAD ne précise pas le nouvel emplacement; qu'elle estime qu'il y a lieu de l'indiquer sur le plan des affectations en concertation avec les concepteurs du projet, les autorités publiques et en particulier la direction des monuments et sites;

Considérant que le Gouvernement indique qu'il ne relève pas du degré de précision du PAD Mediapark de prévoir un emplacement plus ciblé; que celui-ci sera décidé dans le cadre de l'aménagement des espaces publics; que toutefois, le volet stratégique a été modifié et précise désormais que le monument sera intégré dans le projet d'espaces publics sur la base d'une réflexion patrimoniale spécifique qui tiendra compte de l'aménagement des abords, dont le socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze, etc.) et la végétation; qu'aux termes du volet stratégique, l'hypothèse d'intégration dans l'enclos des fusillés est désormais exclue;

2. PLAN DES IMPLANTATIONS (PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES)

2.A. Considérations générales sur les implantations

Considérant que la commune de Schaarbeek s'inquiète de la suppression du plan d'alignement; qu'elle s'interroge sur les limites d'implantation des sites qui donnent directement sur le parc;

Considérant que le Gouvernement précise que le plan d'implantation fixe les limites d'implantation des sites constructibles au sein du périmètre du plan, dont les sites qui donnent directement sur le parc; Que ces précisions réglementaires paraissent suffisantes pour assurer la bonne opérationnalisation du plan;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande que les limites du Parvis des médias, de la Porte Georgin, les connexions au boulevard Reyers pour l'entrée entre le site A et le bâtiment Silver ainsi que pour la porte Meiser soient précisées;

Considérant que le Gouvernement indique que la Porte Georgin et le Parvis des Médias sont des espaces publics situés dans la zone de parc et dont les localisations approximatives sont définies sur le plan des implantations et des affectations par la mention de leur dénomination; que la Porte Georgin est délimitée par le site F et G ainsi que l'arc nord et l'avenue Georgin; que le Parvis des Médias se situe entre les sites E et I et C; que sa largeur, comprise entre 90 et 120 m, est précisée dans le volet réglementaire afin de pouvoir définir l'espace pouvant être partiellement minéralisé; Qu'une zone de voirie sépare le site A au sud et le bâtiment Silver; Que la Porte Meiser est située en zone d'espaces structurants entre le site A et le site B, du côté du boulevard Reyers;

Reyerslaan; Dat de Georinpoort en de Meiserpoort zijn gelokaliseerd op het inplantingsplan, zonder dat ze grafisch zijn afgebakend; dat dit gebrek aan grafische afbakening de mogelijkheid biedt tot aanpassing aan de verschillende voorwaarden inzake heraanleg van de site en aan de uitvoeringsfase;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betreurt dat de inplanting van de aan te leggen wegen niet voldoende gedetailleerd is in het RPA op de wijze van een aanvraag voor een verkavelingsvergunning;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark voorziet in de structurering van de wegen in overeenstemming met artikel 30/2 van het BWRO en de reglementaire inplanting van de meeste wegen specificceert in overeenstemming met de vereisten van artikel 30/9 van het BWRO; dat dit artikel niet oplegt om documenten voor te leggen die vergelijkbaar zijn met de documenten die vereist zijn voor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het openen van een weg; dat die documenten, die in elk geval niet onder de schaal noch onder de mate van gedetailleerdheid van het plan vallen, zullen worden opgesteld als onderdeel van de vergunningsaanvragen voorafgaand aan de uitvoering ervan; dat enkel de parkdoorsteken en de steegjes, hoofdzakelijk toegankelijk voor de actieve verplaatsingswijzen, en die bijdragen aan de structurering van de wegen op de schaal van het plan, een indicatief tracé hebben om een grotere flexibiliteit qua aanleg mogelijk te maken in de operationaliseringsfase; overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat een kadastraal perceelplan voor herverkaveling ontbreekt en dat ze van oordeel is dat ze geen onderscheid kan maken tussen de percelen die in het openbaar domein zullen worden opgenomen en de private percelen die zullen worden gekadastreerd;

Overwegende dat de Regering van mening is dat het inplantingsplan de precieze locatie van de bebouwbare sites, de aan te leggen wegen (met uitzondering van steegjes en parkdoorsteken) en het parkgebied mogelijk maakt; overwegende dat het niet binnen het bereik van de inhoud of het detailniveau van het plan valt om de toekomstige kadastrale grenzen vast te stellen of het toekomstige eigendom van de percelen in het publieke of private domein te regelen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek zich afvraagt wat de gevolgen zullen zijn van de sites die rechtstreeks uitkijken op het park voor wat betreft de naleving van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder met betrekking tot erfdiensbaarheden van uitzicht en doorgang op en door het park; dat ze het betreurt dat deze kwesties niet aan bod komen in het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de bouwwerken in overeenstemming moeten zijn met de geldende normen, onder meer die van het Burgerlijk Wetboek; dat het Burgerlijk Wetboek de uitzichten op de openbare ruimte niet verbiedt; dat het voorschrift over het parkgebied bepaalt dat gebied occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, voor zover die toegangen zijn aangelegd in de mate die strikt noodzakelijk is voor de bestemming van het gebied en de aangrenzende bouwzones en zodanig dat de gevolgen voor de bestaande vegetatie zoveel mogelijk worden beperkt; dat deze bepaling het mogelijk maakt om de kwestie van de toegang voor de brandweer voor de middelgrote en hoge gebouwen langs hun gevels die uitkijken op het parkgebied te regelen; dat voor het overige de noodzaak om eventueel andere erfdiensbaarheden te creëren niet kan worden bepaald in het stadium van het opstellen van het plan, gezien de mate van algemeenheid ervan; dat deze aspecten bovendien niet onder de inhoud van het plan vallen;

2.B. Site A

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vreest dat de inplanting van site A op de linkerbenenhoek van de Reyerslaan zal leiden tot de verplichting om aan de wegbeheerder het akkoord te vragen om dit weggedeelte een nieuwe bestemming te geven als bebouwbaar perceel; dat zij vraagt om dit punt te verduidelijken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site A volledig binnen de perimenter van het RPA Mediapark ligt, waarvan de inplanting strikt is afgebakend in het verordenend luik; dat de inplanting van site A langs de Reyerslaan de rooilijn van de gebouwen in het noorden van de Evenepoelstraat volgt; dat alle overheidsinstanties, met inbegrip van de wegbeheerders, de verordenende voorschriften van het RPA zullen moeten naleven zodra het in werking treedt; dat de aspecten van het openbaar domeinrecht van de wegen en de eventuele desaffectaties voor het overige niet onder het bestek van het RPA Mediapark vallen;

2.C. Site F

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting vindt dat site F lichtjes, met 3,8 m, naar het zuiden en 10 m naar het oosten zou moeten worden verschoven als de wens bestaat om de bestaande heuvels te behouden, de Georinpoort te activeren, de ondoorlatende oppervlakte van de openbare ruimte te verminderen en de noordboog

Que le plan des implantations localise la Porte Georin et la Porte Meiser, sans les délimiter graphiquement ; que cette absence de délimitation graphique offre la possibilité de s'adapter aux diverses conditions de réaménagement du site et à sa phase d'exécution ;

Considérant que la commune de Schaerbeek déplore que l'implantation de voiries à créer ne soit pas suffisamment détaillée dans le PAD à la manière d'une demande de permis de lotir ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark prévoit la structuration des voiries conformément à l'article 30/2 du CoBAT et précise l'implantation réglementaire de la plupart des voiries conformément aux exigences de l'article 30/9 du CoBAT ; que cet article n'impose pas la production de documents semblables à ceux exigés dans le cadre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisme pour l'ouverture d'une voirie ; Que ces documents qui ne relèvent en tout état de cause pas de l'échelle, ni du degré de détail du plan, seront établis dans le cadre des demandes de permis préalables à leur exécution; que seules les traversées de parc et venelles, principalement accessibles aux modes actifs de déplacement et qui participent à la structuration des voiries à l'échelle du plan, ont un tracé indicatif afin de permettre plus de souplesse dans l'aménagement au stade de l'opérationnalisation; Considérant que la commune de Schaerbeek relève l'absence de plan de remembrement du parcellaire cadastral et estime ne pas être en mesure de discerner les parcelles vouées à être incorporées au domaine public des parcelles privées à être cadastrées ;

Considérant que le Gouvernement que le plan des implantations permet de localiser de façon précise notamment l'implantation des sites constructibles, des voiries à créer (à l'exception des venelles et traversées de parc) et de la zone de parc; Qu'il ne relève pas du contenu, ni du degré de détail du plan de fixer les limites cadastrales à venir ou de régler l'appartenance future des parcelles au domaine public ou privé ;

Considérant que la commune de Schaerbeek se demande quelles seront les implications des sites donnant directement sur le parc, par rapport au respect du Code civil, notamment, en matière de servitudes de vues et de passage sur et par le parc ; qu'elle regrette que ces questions ne soient pas traitées dans le PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que les constructions devront se conformer aux normes en vigueur, dont celles du Code civil ; que le Code civil n'interdit pas les vues sur l'espace public ; que la prescription de la zone de parc prévoit que la zone est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien pour autant que ces accès soient aménagés dans une mesure strictement nécessaire à l'affectation de la zone et des zones constructibles adjacentes et de façon à minimiser leur impact sur la végétation existante ; que cette disposition permet de traiter la question des accès pompiers pour les bâtiments moyens et hauts le long de leurs façades donnant sur la zone de parc; que, pour le surplus, la nécessité de créer d'autres servitudes éventuelles ne peut être déterminée au stade de l'élaboration du plan, compte tenu de son degré de généralité; que ces aspects ne relèvent en outre pas du contenu du plan;

2.B. Site A

Considérant que la commune de Schaerbeek redoute que l'implantation du site A sur le coin inférieur gauche du boulevard Reyers n'induise l'obligation de solliciter l'accord du gestionnaire de voirie pour désaffecter cette partie de voirie en parcelle constructible ; qu'elle demande de clarifier ce point ;

Considérant que le Gouvernement indique que le site A est entièrement situé dans le périmètre du PAD Mediapark et dont l'implantation est strictement délimitée dans le volet réglementaire; que l'implantation du site A le long du bvd Reyers reprend l'alignement des immeubles situés au nord de la rue Evenepoel ; que toutes les instances publiques, dont les gestionnaires de voirie devront se conformer aux prescriptions réglementaires du PAD dès son entrée en vigueur; que les aspects de domanialité publique des voiries et des désaffectations éventuelles ne relèvent pas, pour le surplus, du contenu du PAD Mediapark ;

2.C. Site F

Considérant que la Société d'Aménagement Urbain estime que le site F nécessiterait un léger déplacement de 3,8 m vers le sud et de 10 m vers l'est s'il est souhaité de préserver les buttes existantes, d'activer la porte Georin, de diminuer la surface imperméable de l'espace public et de rendre l'arc nord plus lisible et sécurisant ; qu'il fait valoir que cette

overzichtelijker en veiliger te maken; dat zij stelt dat deze wijziging beantwoordt aan de strategische doelstellingen van het RPA Mediapark en geen negatieve gevolgen heeft voor het milieu; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie deze mening deelt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de nieuwe weg die wordt aangelegd vanaf de Evenepoelstraat (de busbaan) minstens als wegengebied wordt uitgebreid tot een deel van site F om die site toegang te garanderen tot de geplande ondergrondse parkeergarage; dat het gebied van site F moet worden achteruitgeschoven ten opzichte van de heuvel in het verlengde van de busbaan over een afstand van 10 meter om de doorgang naar de centrale weg te garanderen met behoud van de bestaande heuvel, ervan uitgaande dat de site dezelfde grondoppervlakte behoudt, die zal worden gecompenseerd door de diepte ervan te vergroten aan de noordboog;

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting vraagt om het wegengebied met minstens 13,5 m te verlengen in zuidelijke richting om tot bij perceel F te komen, om een verkavelingsvergunning voorafgaand aan de ontwikkeling van het perceel te vermijden, alsook vertragingen bij de ontwikkeling van het perceel; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie deze mening deelt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel erop wijst dat in de grafische voorschriften geen rekening wordt gehouden met de mogelijke noodzaak om gebouw F tot op zekere hoogte te verplaatsen om de heuvel te behouden en toch toegang tot het gebouw te verlenen;

Overwegende dat de Regering uitlegt dat de grafische voorschriften zijn aangepast in overeenstemming met de verzoeken van de MSI, door de westelijke grens van site F 10 meter naar het oosten en de zuidelijke grens 3 meter naar het zuiden te verplaatsen, door het wegengebied te verlengen tot aan die site; dat de verlenging van dit wegengebied het mogelijk heeft gemaakt site F te ontsluiten en de toegang met voertuigen tot site F mogelijk maakt zonder de heuvels aan te tasten; dat de parkdoorsteken zijn gedefinieerd in het verordenende luik; dat zij in de eerste plaats bestemd zijn voor de actieve verplaatsingswijzen; dat hun tracé indicatief is aangegeven op het bestemmingsplan, zodat voldoende flexibiliteit is gewaarborgd om de bestaande heuvels en vegetatie zoveel mogelijk te behouden en, indien nodig, ze te omzeilen; dat het na de geplande aanpassing niet langer nodig was om in de voorschriften die van toepassing zijn op de centrale weg de mogelijkheid op te nemen om toegang te krijgen tot de parking onder site F, aangezien de wegverlenging dit nu mogelijk maakt;

2.D. Site I

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de bouwlijn van site I, zoals getekend op het inplantingsplan, niet overeenstemt met de plannen van de aan RTBF afgegeven vergunning en met de bouw in uitvoering van dit gebouw; dat, gelet op de regelgevende waarde die aan deze plannen wordt toegekend, een wijziging vereist is om overeen te stemmen met de werkelijkheid;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de in het inplantingsplan aangegeven bouwlijn verplicht is; dat de gevel van de RTBF weliswaar licht gebogen is, maar de richting van de in het inplantingsplan aangegeven bouwlijn volgt; dat de aan de RTBF verleende stedenbouwkundige vergunning derhalve in overeenstemming is met de bouwlijn van site I waarin het RPA voorziet;

3. SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

3.A. Algemene voorschriften

a) Voorgestelde wijzigingen aan de bestaande algemene voorschriften

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de algemene voorschriften met betrekking tot het milieu en de klimaatuitdagingen worden aangevuld en ambitieuzer worden gemaakt, opdat het plan in overeenstemming zou zijn met zijn strategische doelstellingen en met de gewestelijke en gemeentelijke plannen ter zake; of dat ze het voorwerp uitmaken van operationele maatregelen die worden opgenomen in de latere studies in het kader van perceelfiches en/of aanvragen voor verkavelingsvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen; dat zij vraagt dat deze voorschriften bepaalde essentiële uitdagingen zouden opnemen, zoals het verminderen van de koolstofvoetafdruk, het verminderen van de grondinname, het behouden of creëren van ruimte in volle grond, het intensief vergroenen van de daken, het rekening houden met hitte-eilandverschijnselen, het optimaal gebruik van materialen, het optimaal gebruik van regenwater en de beperking van de lozing ervan in de riolen bij hevige regenval, de productie van hernieuwbare energie op de site (bv. productie van elektriciteit en van warmte), het afvalbeheer, de lokale voedselproductie, enz.; dat ze vraagt dat als deze uitdagingen niet worden opgenomen in het verordenende luik, dat ze dan worden overgedragen naar de toekomstige operationele luiken van de uitvoering van het plan en dat hiervoor een waarborg zou worden gegeven;

Overwegende dat de reclamanten zich scharen achter het advies van de gemeente Schaarbeek;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het algemeen voorschrift 0.2 van het RPA reeds de verplichting bevat om de ontwikkeling en het behoud van de biodiversiteit te optimaliseren; dat algemeen

modification répond aux objectifs stratégiques du PAD Mediapark et ne génère aucun impact négatif sur l'environnement; que la Commission de développement régionale partage cet avis;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande que la nouvelle voirie créée depuis la rue Evenepoel (appelée voirie bus) soit, au moins, prolongée en zone de voirie jusqu'à une partie du site F pour lui donner accès au parking souterrain envisagé; que la zone du site F doit être reculée par rapport à la butte dans le prolongement de la voirie pour le bus sur une distance de 10 m afin d'assurer le passage de la voie centrale et le maintien de la butte existante en envisageant qu'elle conserve la même superficie au sol qui sera récupérée en agrandissant sa profondeur sur l'arc nord;

Considérant que la Société d'Aménagement Urbain demande que la zone de voirie soit prolongée de minimum 13,5 m vers le sud pour rejoindre le lot F afin d'éviter une demande de permis de lotir préalable au développement du lot ainsi que des retards dans le développement du lot; que la Commission de développement régionale partage cet avis;

Considérant que Bruxelles Environnement estime également que les prescriptions graphiques ne prennent pas en compte l'éventuel besoin de ripier dans une certaine mesure le bâtiment F afin de préserver la butte tout en permettant l'accès au bâtiment;

Considérant que le Gouvernement expose que les prescriptions graphiques ont été ajustées conformément aux demandes de la SAU, en déplaçant la limite ouest du site F de 10 mètres vers l'est et la limite sud de 3 mètres vers le sud, en prolongeant la zone de voirie jusqu'au ce site; que la prolongation de cette zone de voirie a permis de désenclaver le site F, et permet son accès carrossable sans porter atteinte aux buttes; que les traversées de parc sont définies dans le volet réglementaire; qu'elles sont affectées principalement aux modes actifs de déplacement; que leur tracé figure sur le plan des affectations, à titre indicatif, de sorte à garantir suffisamment de souplesse pour préserver dans la mesure du possible les buttes et la végétation existante et d'éventuellement, les contourner; Que suite à l'ajustement prévu, il n'y avait plus lieu de prévoir dans les prescriptions applicables à la voie centrale, la possibilité d'un accès au parking sous le site F, puisque la prolongation de voirie le permet désormais;

2.D. Site I

Considérant qu'un réclamant indique que le front de bâtisse du site I, tel que dessiné sur le plan des implantations, ne correspond pas aux plans du permis délivré à la RTBF et à la construction en cours de ce bâtiment; qu'en raison de la valeur réglementaire conférée à ces plans, une modification s'impose pour correspondre à la réalité;

Considérant que le Gouvernement indique que le front de bâtisse fixé sur le plan des implantations est obligatoire; que, bien que la façade de la RTBF soit légèrement incurvée, elle s'inscrit dans la direction portée par le front de bâtisse produit au plan des implantations; que donc le permis d'urbanisme délivré à la RTBF est conforme au front de bâtisse du site I prévu par le PAD;

3. PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

3.A. Prescriptions générales

a) Propositions de modification des prescriptions générales existantes

Considérant que la commune de Schaerbeek demande que les prescriptions générales relatives à l'environnement et aux enjeux climatiques soient complétées et rendues plus ambitieuses afin que le plan soit cohérent par rapport à ses objectifs stratégiques ainsi que par rapport aux plans régionaux et communaux en la matière; soit qu'elles fassent l'objet de mesures opérationnelles incluses dans les études ultérieures dans le cadre des fiches de lots et/ou des demandes de permis de lotir ou d'urbanisme; qu'elle demande que ces prescriptions intègrent certains enjeux essentiels tels que la réduction de l'empreinte carbone, la réduction de l'emprise au sol, le maintien ou la création de pleine terre, la végétalisation intensive des toitures, la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur, la valorisation des matériaux, la valorisation des eaux pluviales et la limitation du rejet de celles-ci aux égouts lors des fortes pluies, la production d'énergie renouvelable sur le site (production d'électricité et de chaleur par exemple), la gestion des déchets, la production alimentaire locale, etc.; qu'elle demande que si ces enjeux ne sont pas intégrés dans le volet réglementaire, qu'ils soient reportés sur les volets opérationnels futurs de la mise en œuvre du plan et qu'une garantie soit fournie en ce sens;

Considérant que des réclamants partagent l'avis de la commune de Schaerbeek;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription générale 0.2 du PAD intègre déjà l'obligation de favoriser et optimiser le développement et la préservation de la biodiversité; que, de plus, la

voorschrift 0.3 van het RPA bovendien de inplanting van installaties voor de productie van elektriciteit of van warmte toestaat voor zover ze verenigbaar zijn met het omliggende kader; dat die elementen invarianten vormen waaraan de Regering een dwingend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te waarborgen;

Dat in het strategische luik bovendien verschillende maatregelen worden aanbevolen om rekening te houden met de milieueisen en de klimaatkwesities, binnen de grenzen van wat een richtplan van aanleg toestaat; dat het plan, bij wijze van voorbeeld, binnen de perimenter van het RPA de voorkeur geeft aan het behoud van een uitgestrekt park, voornamelijk in volle grond, en voorstelt om de grondinname van de bouwwerken aan de rand te verlagen door een weloverwogen verdichting van de sites; dat het strategische luik een bio-kwalitatief ontwerp van woningen en kantoren beoogt door middel van een aantal criteria (hoeveelheid zoninval, doorlopende ruimten, natuurlijke verlichting van gangen binnende gebouwen en gemeenschappelijke delen, vlottere toegang tot het afvallokaal, wind, actieve mobiliteit enz.); dat het doel van dit ontwerp is om de perimenter van het RPA duurzamer en veerkrachtiger te maken en de energietransitie te bevorderen;

Dat wat het beheer van afval betreft, het strategische luik ertoe strekt een optimaal beheer mogelijk te maken (compostering, hergebruik en recycling); Dat de kwestie van hydrologisch beheer van de site ook wordt behandeld in het strategische luik; dat geïntegreerd regenwaterbeheer voor elk gebouw, waarbij de voorkeur uitgaat naar fitoziuivering, wordt aanbevolen; dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Overwegende dat er een diversiteit aan toepassingen voor de daken en gevels wordt aanbevolen: ecologisch in het geval van begroeide daken die regenwater opvangen, recreatief in het geval van daktuinen, economisch en voedselgerelateerd als de daken worden gebruikt voor tuinbouw voor lokale consumptie, enz.;

Dat in de fase van het RPA de vaststelling van de precieze infrastructuur waarin moet worden voorzien (zoals zonnepanelen, compostering of collectieve verwarming) om deze doelstellingen te bereiken, niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan valt; dat de kwestie van de energie-efficiëntie van de gebouwen zal worden bestudeerd in het stadium van de aflevering van de vergunningen met inachtneming van de toepasselijke regelgeving;

Overwegende dat het gemeente Schaarbeek het nodig vindt om de in het hoofdstuk 'Het park laten doordringen in de privépercelen' uitgewerkte ideeën om te zetten in het verordenende luik van het RPA om de toepassing ervan te stimuleren (bv. intensieve daken aanmoedigen);

Dat de Regering specificeert dat dit strategische luik indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen, te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;

Dat in casu de inhoud van voormeld hoofdstuk geen invariant vormt waaraan de Regering een dwingend karakter wenst te geven, met als doel de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te waarborgen; dat de invariante elementen zijn opgenomen in algemeen voorschrift 0.2 van het RPA, dat de begroeiing op de sites aanmoedigt, door het opleggen van een maximalisatie van de beplante oppervlakken in de gebouwen, de installaties, de omgeving en de paden; dat wordt verwezen naar wat is uiteengezet in verband met het vorige bezwaar;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel verzoekt om toevoeging van een verwijzing naar de biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+); dat LB daarom voorstelt om aan voorschrift 0.2 een nieuwe paragraaf toe te voegen, luidend als volgt: *"De gebouwen, de installaties en hun omgeving, evenals de paden, worden ontworpen om de biodiversiteit te bevorderen door de stedelijke biotopen in stand te houden en te ontwikkelen. Ze zijn ontworpen om het aandeel groene gebieden dat gunstig is voor de biodiversiteit te maximaliseren in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project het behoud en de ontwikkeling van de natuur optimaliseert, en hoe zij zullen bijdragen aan het groene netwerk. In deze nota wordt onder meer verslag uitgebracht over de BAF+ in de bestaande en de geplande toestand en worden de inrichtingskeuzes ten opzichte van het potentieel van de site nader toegelicht.*

§ Elk project, of het nu gaat om een openbare ruimte of een gebouw, zal zorgen voor een goede akoestische omgeving voor alle gebruikers en bewoners van het project. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project de akoestische kwaliteiten in het gebouw, binnen het terrein en buiten naar omwonenden van de perimenter van het RPA optimaliseert."

prescription générale 0.3 du PAD permet l'implantation d'installations relatives à la production d'électricité ou de chaleur pour autant qu'elles soient compatibles avec le cadre environnant ; que ces éléments constituent des invariants auxquels le Gouvernement entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi ;

Que, de surcroît, le volet stratégique préconise diverses mesures visant à donner la place nécessaire aux exigences environnementales et aux enjeux climatiques, dans les limites toutefois de ce que permet un plan d'aménagement directeur ; qu'à titre exemplatif, à l'échelle du périmètre du PAD, le plan favorise le maintien d'un vaste parc essentiellement en pleine terre et propose de réduire l'emprise au sol des constructions en périphérie par une densification mesurée des sites; que le volet stratégique recommande une conception bioqualitative des logements et bureaux par le biais d'un certain nombre de critères (ensollement, espaces traversants, éclairage naturel des circulations et locaux communs, accès facilités au local des déchets, vent, mobilité active, etc.) ; que cette conception a pour objectif de rendre le périmètre du PAD plus durable et résilient et de favoriser la transition énergétique ;

Qu'en matière de gestion des déchets, le volet stratégique tend à permettre une gestion optimisée (compostage, réemploi et recyclage) ; Que la question de la gestion hydrologique du site est également abordée dans le volet stratégique ; qu'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de chaque bâtiment est recommandée, en privilégiant notamment la phytoépuration ; que tout l'espace public participera au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet de chaleur urbain ;

Qu'il préconise une diversité d'usages pour les toitures et les façades : écologiques lorsqu'il s'agit de toitures végétalisées récupérant les eaux pluviales, récréatifs pour les toits terrasses jardinés, économiques et alimentaires si les toits accueillent une production maraîchère consommée localement, etc. ;

Qu'au stade du PAD, la définition des infrastructures précises à prévoir (telles que les panneaux solaires, les composts ou chauffages collectifs) pour rencontrer ces objectifs ne relève pas du degré de détail du plan ; que la question de l'efficacité énergétique des bâtiments sera étudiée au stade de la délivrance des permis dans le respect de la réglementation applicable ;

Considérant que la commune de Schaarbeek juge nécessaire de transcrire les idées développées dans le chapitre « entrée du végétal sur les parcelles » dans le volet réglementaire du PAD afin d'inciter à les mettre en application (ex. favoriser les toitures intensives) ;

Que le Gouvernement précise que le volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;

Qu'en l'occurrence, le contenu du chapitre précité ne constitue pas un invariant auquel le Gouvernement souhaite donner un caractère obligatoire, et ce dans l'objectif de garantir la cohérence du développement poursuivi ; que les éléments invariants sont repris à la prescription générale 0.2 du PAD qui incite à la végétalisation sur les sites, en imposant la maximisation des surfaces végétalisées dans les constructions, installations, les abords et les cheminements ; qu'il est renvoyé à ce qui a été exposé sur la réclamation ci-avant ;

Considérant que Bruxelles Environnement demande l'ajout d'une mention du Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface (CBS+) ; qu'elle suggère dès lors d'ajouter un nouveau paragraphe à la prescription 0.2 comme ceci : *« Les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements sont conçus de façon à favoriser la biodiversité en maintenant et développant les biotopes urbains. Ils sont conçus de façon à maximiser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité par rapport à la superficie totale des parcelles concernées. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant comment le projet optimise la préservation et le développement de la nature, et la façon dont elles se proposent de contribuer au maillage vert. Cette note rend compte notamment du CBS+ en situation existante et projetée, et détaille les choix d'aménagement au regard des potentialités du site.*

§ Chaque projet, qu'il soit d'espace public ou de bâtiment, assurera une bonne ambiance acoustique pour l'ensemble des usagers et riverains du projet. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant comment le projet optimise les qualités acoustiques à l'intérieur du bâtiment, à l'intérieur du site et à l'extérieur vers les riverains du périmètre du PAD. »

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het vorige advies deelt en meent dat de tools BAF+ en Duurzame Wijk 'Be Sustainable', uitgewerkt door het Gewest om de ecologische en sociale ambities objectief vast te leggen, systematisch moeten worden uitgebreid tot alle RPA's;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook vraagt om het bereiken van een bevredigend niveau van de biotoop-oppervlaktefactor vast te leggen in het verordenende luik;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt uiteengezet dat de BAF-principes (biotoop- oppervlaktefactor) die zijn gedefinieerd door Leefmilieu Brussel, moeten worden toegepast in het kader van het RPA Mediapark; dat dit strategische aspect in het verordenende luik wordt omgezet in algemeen voorschrift 0.2 van het RPA, door de maximalisering van de beplante oppervlakten in de gebouwen, de installaties, de omgevingen en de paden op te leggen; dat de formulering van dit algemeen voorschrift gedeeltelijk is gespecificeerd, volgens de suggestie van Leefmilieu Brussel, zonder dat dit de reikwijdte ervan verandert; dat de normen en tools (van het type BAF+ of 'Be Sustainable') voortdurend evolueren, zodat het niet wenselijk is om ernaar te verwijzen in het verordenende luik van het RPA Mediapark; dat de definitie van gedetailleerde normen ter zake buiten het onderwerp en de mate van algemeenheid van het plan valt; dat deze kwesties zullen worden onderzocht in het kader van de uitvoering van het plan, bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat ook wordt voorgesteld om algemeen voorschrift 0.3 van het verordenende luik van het RPA te wijzigen door te specificeren dat de aansluitpanelen voor media-installaties en dataverbindingen worden toegestaan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de beoogde installaties, wanneer ze een ruimer doel van algemeen belang nastreven dan de loutere uitrusting van particuliere activiteiten die actief zijn binnen het domein, of wanneer ze ondergeschikt zijn aan een voorziening van collectief belang, moeten worden begrepen als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de zin van het GBP; dat die voorzieningen zijn toegestaan op grond van algemeen voorschrift 0.3 van het RPA met inachtneming van de beoogde voorwaarden; dat dergelijke infrastructures, tenzij ze een doel van algemeen belang nastreven of ondergeschikt zijn aan een voorziening van collectief belang, moeten worden geïntegreerd in de sites die ze bedienen, zonder dat het gerechtvaardigd is om daartoe een afwijkend voorschrift op te stellen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat voorschrift 0.7 van het RPA verwijst naar de toepassing van voorschrift 0.14 van het GBP, terwijl voorschrift 0.0 de toepassing van voorschrift 0.14 van het GBP uitsluit; dat zij vindt dat deze situatie tot juridische verwarring leidt en de tenuitvoerlegging van de reglementeringen bemoeilijkt; dat ze vaststelt dat het RPA toestaat dat de vloeroppervlakte van de kantoren en productieve activiteiten in de mediasector wordt meegeteld in de KaSTK voor de bijwerking van het saldo, maar dat niet wordt gespecificeerd of die bestemmingen mogelijk zijn bij een negatief saldo; dat het op grond van deze verwarring mogelijk zou zijn het toegestane saldo van de KaSTK onbepaald te overschrijden, in strijd met de doelstelling van bestemmingsgemengdheid van het plan; dat ze bijgevolg vraagt om voorschrift 0.14 van het GBP in de twee gevallen toe te passen; dat ze vraagt tevens plaats te geven aan de relevantie van het vaststellen van een maximaal percentage voor de kantoorbepemming in verhouding tot het totaal van de oppervlakten, ofwel per site (a, b, c, enz.) ofwel per gebied (woongebied, gemengd gebied, enz.);

Overwegende dat de Regering aangeeft dat in het MER wordt aanbevolen om in het kader van het RPA af te wijken van de stedenbouwkundige beginselen die de verwezenlijking ervan belemmeren; dat volgens artikel 30/9, § 2 van het BWRO de verordenende bepalingen van het RPA de bepalingen van het GBP die in strijd zijn met het RPA, opheffen; dat in casu in het MER een inventaris is opgemaakt van de kantoren rond de perimenter van het RPA; dat daaruit is afgeleid dat de toepassing van de KaSTK in de perimenter van het RPA de ontwikkeling van een mediapool niet mogelijk maakt; dat het RPA deze aanbeveling van het MER opneemt in het algemeen voorschrift 0.0; dat voorschrift 0.14 van het GB niet van toepassing is binnen de perimenter van het plan om geen belemmering te vormen voor de uitvoering van het plan, dat voorziet in de creatie van een multimediapool, wat in het bijzonder de mogelijkheid impliceert om kantoren te creëren die actief zijn op dit gebied en activiteiten die immateriële goederen produceren die actief zijn op dit gebied, onafhankelijk van de beschikbare toelaatbare kantoorsaldi in de maas; dat, anderzijds, de kantoren en activiteiten die immateriële goederen produceren en die in het RPA zullen worden toegelaten, in woongebieden of gemengde gebieden in het GBP moeten blijven meetellen in de maas voor de actualisering van de KaSTK van het GBP, zodat de KaSTK operationeel blijft buiten de perimenter van het plan; dat, om de creatie van een multimediapool niet in gevaar te brengen, het niet opportuun werd geacht om de vloeroppervlakten per site of per gebied te beperken,

Considérant que la Commission régionale de développement partage l'avis précédent et estime que les outils CBS+ et Quartier durable « Be Sustainable » mis au point par la Région pour objectiver les ambitions environnementales et sociales doivent être étendues systématiquement à tous les PAD ;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande également que l'atteinte d'un niveau de coefficient de biotope par surface satisfaisant soit fixée dans le volet réglementaire ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark expose que les principes de CBS (Coefficient de Biotope par Surface) définis par Bruxelles Environnement doivent être appliqués dans le cadre du PAD Mediapark ; que le volet réglementaire traduit cet aspect stratégique dans sa prescription générale 0.2 du PAD, en imposant la maximisation des surfaces végétalisées dans les constructions, installations, les abords et les cheminements ; que la formulation de cette prescription générale a été partiellement précisée, suivant la suggestion de Bruxelles Environnement, sans que cela ne modifie sa portée ; que les normes et outils (type CBS+ ou « Be Sustainable ») étant en constante évolution, il n'est pas souhaitable de s'y référer dans le volet réglementaire du PAD Mediapark ; qu'il ne relève pas de l'objet du plan et de son degré de généralité d'entrer dans la définition de normes détaillées en cette matière ; Que ces questions seront examinées dans le cadre de la mise en œuvre du plan, à l'occasion de l'instruction des demandes de permis ;

Considérant qu'il est également suggéré de modifier la prescription générale 0.3 du volet réglementaire du PAD en précisant que des panneaux de connexion pour les installations médiatiques et des connexions de données seront autorisés ;

Considérant que le Gouvernement indique que les installations visées peuvent, lorsqu'elles poursuivent un but d'intérêt général plus large que le simple équipement des activités particulières actives dans le domaine ou lorsqu'elles sont l'accessoire d'un équipement d'intérêt collectif, être comprises comme des équipements d'intérêt collectif ou de service public au sens du PRAS ; que ces équipements sont autorisés par la prescription générale 0.3 du PAD dans le respect des conditions visées; qu'à défaut de poursuivre un but d'intérêt général ou d'être l'accessoire d'un équipement d'intérêt collectif, de telles infrastructures doivent être intégrées aux sites qu'elles desservent, sans qu'il ne se justifie d'établir une prescription dérogatoire à cet effet ;

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que la prescription 0.7 du PAD fait référence à l'application de la prescription 0.14 du PRAS alors que la prescription 0.0 exclut l'application de la prescription 0.14 du PRAS ; qu'elle estime que cette situation crée une confusion juridique et complique la mise en œuvre des réglementations ; qu'elle observe que le PAD autorise la comptabilisation de la superficie de plancher des bureaux et des activités productives média dans la CASBA pour la mise à jour du solde, mais ne précise pas si ces affectations sont possibles en cas de solde négatif ; qu'en raison de cette confusion, il serait possible de dépasser le solde admissible de la CASBA sans restriction, en contradiction avec l'objectif de mixité d'affectation du plan ; qu'elle demande dès lors l'application de la prescription 0.14 du PRAS dans les deux cas ; qu'elle s'interroge sur la pertinence d'établir un taux maximal en pourcentage d'affectation de bureaux par rapport au total des superficies, soit par site (a, b, c, etc.) ou par zone (logement, mixte, etc.) ;

Considérant que le Gouvernement indique le RIE recommande de s'éloigner, dans le cadre du PAD, des principes urbanistiques qui freinent sa réalisation ; qu'aux termes de l'article 30/9, § 2, du CoBAT, les dispositions réglementaires du PAD abrogent les dispositions du PRAS qui sont contraires au PAD ; qu'en l'occurrence, le RIE a effectué un état des lieux des bureaux présents autour du périmètre du PAD ; qu'il en a déduit que l'application de la CASBA dans le périmètre du PAD ne permet pas le développement d'un pôle média ; Que le PAD intègre cette recommandation du RIE dans la prescription générale 0.0 ; Que la prescription 0.14 du PRAS ne s'applique pas dans le périmètre du plan de façon à ne pas hypothéquer la mise en œuvre du plan qui prévoit la création d'un pôle multimédia, ce qui implique notamment la possibilité de créer des bureaux actifs dans ce domaine et des activités productives de biens immatériels actives dans ce domaine indépendamment des soldes de bureaux admissibles disponibles dans la maille ; Qu'en revanche, les bureaux et activités productives de biens immatériels qui seront autorisés dans le PAD, en zones d'habitat ou de mixité au PRAS, doivent continuer à être comptabilisés dans la maille pour la mise à jour de la CASBA du PRAS, de façon à maintenir opérationnelle la CASBA en dehors du périmètre du plan ; Que de façon à ne pas hypothéquer la création d'un pôle multimédia, il n'a pas plus été jugé opportuun de limiter les superficies de plancher par site ou par zone, lorsque la zone considérée est destinée principalement à accueillir ce type d'activités (zone de forte mixité et zone d'équipement

wanneer het gebied in kwestie voornamelijk bestemd is om dit soort activiteiten te huisvesten (sterk gemengd gebied en gebied van voorzieningen van collectief belang of ten dienste van de media), met dien verstande dat in de andere gebieden een beperking per gebouw werd opgelegd;

Dat Leefmilieu Brussel zich afvraagt of voorschrift 0.9 van het RPA het gemiddelde niveau van het trottoir niet zou moeten specificeren, en welk trottoir als referentie zal worden genomen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit niveau zal worden berekend volgens de berekening van het gemiddelde die gebruikelijk wordt toegepast in de stedenbouw, en waarvan de toepassing geen bijzondere moeilijkheden oplevert die een verdere verduidelijking zouden rechtvaardigen;

Dat het plan specificiert dat het referentieniveau voor het bepalen van de bouwprofielen gelijk is aan de gemiddelde hoogte van het trottoir gelegen voor het betreffende gebouw; Dat het gemiddelde niveau van het trottoir voor het gebouw het mogelijk maakt bij de bepaling van het gemiddelde niveau alle trottoirniveaus voor een gebouw in aanmerking te nemen; Dat het gemiddelde niveau van het trottoir voor het gebouw derhalve wordt bepaald door het gemiddelde te nemen van de trottoirniveaus langs de straatgevel van het gebouw; Dat deze berekeningsmethode minder willekeurig is dan wanneer het trottoirniveau in het midden van de straatgevel wordt gemeten, aangezien het trottoirniveau aan weerszijden van het midden van de gebouwgevel aanzienlijk kan verschillen;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vraagt om algemeen voorschrift 0.9 van het RPA te wijzigen door de hoogteoverschrijding te specificeren die onaanvaardbaar wordt geacht en die gevolgen kan hebben voor de bestaande gebouwen van de Evenepoelstraat; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit voorstel deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de bepalingen van het strategische luik verschillende grenzen stellen aan de toegelaten hoogtes binnen de perimeter van het plan, ook voor projecten die een eventuele afwijking van de hoogte vragen; dat de geplande bouwwerken van die aard moeten zijn dat ze een dialoog aangaan met het omringende bestaande weefsel; dat ze de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; dat de hoogtes van de projecten moeten worden aangepast om de uitzichten op het park te maximaliseren, zowel voor de geplande als voor de bestaande bouwwerken; Dat ze erop wijst dat de afwijkingmogelijkheid waarin het algemene voorschrift 0.9 van het RPA voorziet, bedoeld is om een zekere flexibiliteit te waarborgen bij de toepassing van de verordenende bepalingen die de toegestane hoogtes vaststellen; dat deze overschrijding echter slechts is toegestaan voor zover zij verenigbaar is met de doelstellingen van het strategische luik wat compositie, spreiding en ruimtelijke perspectieven betreft en een beperkte invloed heeft op het microklimaat; dat, met andere woorden, deze overschrijdingen slechts kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat wordt aangetoond dat zij in overeenstemming zijn met de voornoemde bepalingen van het strategische luik;

Dat op die manier de mogelijkheden voor afwijkingen duidelijk worden begrensd, zodat het toestaan ervan geen nadelige gevolgen heeft voor de bestaande bebouwde omgeving;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vraagt om een herziening van het algemeen voorschrift 0.10 van het RPA betreffende de veralgemening van de hoogtevereiste van twee bouwlagen voor de benedenverdiepingen van de bestemmingen huisvesting en voorzieningen, door ze alleen toe te passen op de sterk gemengde gebieden of door ze te herschrijven om meer flexibiliteit mogelijk te maken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie een grotere flexibiliteit aanbeveelt bij de toepassing van voorschrift 0.10 van het RPA (dubbele hoogte) om het ontstaan van stadskankers te voorkomen;

Overwegende dat een reclamant die voorstander is van de vestiging van een politiekantoor op site K, deze kritiek op voorschrift 0.10 deelt, en vindt dat de dubbele benedenverdieping niet geschikt is voor de gewenste functie;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het eisen van een plafondhoogte van 6 m op de benedenverdieping schadelijk is voor het veiligheidsgevoel;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het algemeen voorschrift 0.10 van het RPA in die zin is gewijzigd dat nu meer flexibiliteit is gewaarborgd in de fase van de uitvoering van het RPA Mediapark; dat het principe van de dubbele hoogte geen betrekking heeft op de woningen; dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die niet actief zijn in de mediasector, van dit principe mogen afwijken, in alle gebieden, met uitzondering van het sterk gemengd gebied; dat niet wordt toegelicht in welk opzicht een dubbele hoogte op de benedenverdieping nadelig zou zijn voor het gevoel van veiligheid, terwijl het doel juist is om de benedenverdiepingen te activeren door meer interactie te creëren tussen het interieur en de openbare ruimte; dat het MER geen enkel risico heeft vastgesteld in verband met de

d'intérêt collectif ou de service média), étant entendu que dans les autres zones, une limite a été imposée par immeuble ;

Considérant que Bruxelles Environnement se demande si la prescription 0.9 du PAD ne doit pas préciser le niveau moyen du trottoir et quel trottoir sera pris en référence ;

Considérant que le Gouvernement indique que ce niveau sera calculé selon la règle de calcul de moyenne auquel il est recouru de façon habituelle en urbanisme et dont l'application ne pose pas de difficulté particulière qui justifierait qu'elle soit davantage précisée ;

Que le plan précise que le niveau de référence pour la détermination des gabarits correspond au niveau moyen du trottoir au droit du bâtiment ; Que le niveau moyen du trottoir au droit du bâtiment permet de prendre en compte l'ensemble des niveaux du trottoir au droit d'un bâtiment pour en déterminer le niveau moyen ; Que le niveau moyen du trottoir au droit du bâtiment est dès lors déterminé en calculant la moyenne du niveau du ou des trottoirs à rue du bâtiment ; Que cette méthode de calcul est moins arbitraire que le niveau de trottoir mesuré au milieu de la façade à rue, les niveaux de trottoir pouvant évoluer de manière importante de part et d'autre du milieu de la façade d'un bâtiment ;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande de modifier la prescription générale 0.9 du PAD en précisant le dépassement possible de hauteur qu'elle juge inacceptable et susceptible d'avoir un impact sur les immeubles existants de la rue Evenepoel ; que la Commission régionale de développement partage cette suggestion ;

Considérant que le Gouvernement indique que les dispositions du volet stratégique balisent de différentes façons les hauteurs admissibles dans le périmètre du plan, y compris pour les projets sollicitant une éventuelle dérogation de hauteur ; que les constructions projetées doivent être de nature à instaurer un dialogue avec le tissu existant environnant ; qu'elles doivent prolonger les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale ; que l'altimétrie des projets doit être adaptée pour maximiser les vues sur le parc tant pour ces derniers que pour les constructions existantes ; Qu'il rappelle que la faculté de dérogation prévue par la prescription générale 0.9 du PAD a pour but d'assurer une certaine souplesse dans l'application des dispositions réglementaires fixant les hauteurs autorisées ; que toutefois, ce dépassement n'est admis que pour autant qu'il soit compatible avec les objectifs du volet stratégique en matière de composition, de distribution et de perspectives spatiales et qu'il présente un impact limité sur le micro-climat ; qu'autrement dit, ces dépassements ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils démontrent leur conformité aux dispositions précitées du volet stratégique ;

Que ce faisant, les possibilités de dérogation sont clairement délimitées, et ce, de manière à éviter que leur octroi ne nuise au cadre bâti existant ;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande de réviser la prescription générale 0.10 du PAD en ce qui concerne la généralisation de l'obligation d'une hauteur sur deux niveaux pour les rez-de-chaussée des affectations logements et équipements, en visant uniquement les zones de forte mixité ou en étant réécrite pour permettre plus de flexibilité ;

Considérant que la Commission régionale de développement recommande davantage de souplesse dans la mise en application de la prescription 0.10 du PAD (double hauteur) afin d'éviter la création de chancres ;

Considérant qu'un réclamant souhaitant l'implantation d'un commissariat sur le site K partage cette critique sur la prescription 0.10, jugeant le double rez-de-chaussée inadapté pour la fonction souhaitée ;

Considérant qu'un réclamant estime qu'obliger une hauteur de 6m sous plafond au niveau des rez-de-chaussée nuit au sentiment de sécurité ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription générale 0.10 du PAD a été modifiée de manière à garantir davantage de souplesse au stade de la mise en œuvre du PAD Mediapark ; que les logements ne sont pas visés par le principe de double hauteur ; que les équipements d'intérêt collectif ou de service public qui ne sont pas actifs dans le domaine des médias peuvent déroger à ce principe, dans toutes les zones à l'exception de la zone de forte mixité ; qu'il n'est pas explicité en quoi une double hauteur au niveau des rez-de-chaussée nuirait au sentiment de sécurité, l'objectif étant précisément d'activer les rez-de-chaussée en créant une plus grande interaction entre l'intérieur et les espaces publics ; que le RIE n'a pas relevé de risque relatif à l'aménagement des rez-de-chaussées d'une telle hauteur ; Qu'il

ontwikkeling van benedenverdiepingen met een dergelijke hoogte; dat voor het overige wordt verwezen naar het onderzoek van de bezwaren in verband met de veiligheid van de openbare ruimten; dat dit aspect bovendien kan worden onderzocht in het stadium van de vergunningsaanvragen voor de bestemmingen die niet verplicht door deze regel worden beoogd; dat hetzelfde geldt, voor de bestemmingen die aan deze regel zijn onderworpen, met betrekking tot het veiligheidsaspect binnen het gebouw als gevolg van de dubbele hoogte;

b) Voorstellen om algemene voorschriften toe te voegen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat het project dwingende bepalingen zou moeten bevatten voor de ontwikkeling van openbare huisvesting aangezien het Gewest de belangrijkste eigenaar en ontwikkelaar van de site is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt vastgesteld dat er in Schaarbeek een gering percentage aan sociale woningen is; Dat in het strategische luik van het RPA bijgevolg wordt aangegeven dat, gezien het niet erg ontwikkelde park aan woningen met een sociaal oogmerk, het RPA een prominente plaats moet geven aan openbare huisvesting; dat het strategische luik in de nieuwe versie gewijzigd werd naar aanleiding van verschillende klachten over het gebrek aan een duidelijke visie op het vlak van sociale huisvesting; dat het strategische luik in zijn nieuwe versie een aanbeveling bevat om 50% woningen met sociaal oogmerk te realiseren (sociale huurwoningen, huurwoningen voor bescheiden inkomens, sociale koopwoningen), rekening houdend met de woningen in de onmiddellijke omgeving van de perimenter van het RPA, in overeenstemming met de verbintenis die werd aangegaan in de Gewestelijke Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024, waarin tot doel werd gesteld om *“te beschikken over 15% woningen met een sociaal oogmerk op het hele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk”*; Dat het niet nuttig werd geacht om deze doelstelling vast te leggen in verordenende vorm, en dit om een flexibele implementatie op de schaal van de site mogelijk te maken en rekening te kunnen houden met de ontwikkelingen op dit vlak in de onmiddellijke omgeving van het plan; Dat het aan de vergunningverlenende instanties is om in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning de vereiste woningtypologie te identificeren, in het licht van de behoeften die in de wijk zijn vastgesteld, en om stedenbouwkundige lasten op te leggen in overeenstemming met de mogelijkheid om sociale woningen of woningen met een sociaal oogmerk te bouwen; dat in elk geval en voor het overige de kwesties met betrekking tot de zakelijke rechten en het grondbeheer niet binnen het bestek van het RPA vallen, maar eerder binnen de operationele fase, die zal worden uitgevoerd door een openbare planoloog;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betreurt dat de verordenende voorschriften niet voorzien in de strategische activering van de benedenverdiepingen, die bedoeld is om de openbare ruimten te verlevendigen door de gevels op de benedenverdiepingen open te stellen; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie deze mening deelt en voorstelt om een verordenend voorschrift op te nemen die de activering van de benedenverdiepingen verplicht stelt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het streven om het glasoppervlak op de benedenverdiepingen te maximaliseren, toe te voegen aan de verordenende voorschriften;

Overwegende dat de Regering stelt dat het strategische luik van het RPA Mediapark als doelstelling heeft dat de benedenverdiepingen bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte, geconcretiseerd door een versterking van de aanwezigheid van toegangen tot de verschillende functies van de gebouwen en door de zichtbaarheid van de activiteiten die op de benedenverdieping worden ontwikkeld dankzij gevelopeningen of etalages, waardoor zij kunnen profiteren van interessante uitzichten op de buitenwereld en van natuurlijke verlichting; dat de aanwezigheid van deze glasoppervlakken vooral betrekking heeft op de handelszaken en de activiteiten die verband houden met de mediasector, maar ook op de gemeenschappelijke programma's voor de woningen; voor deze laatste wordt in het strategische luik beoogd hun kwaliteit te verbeteren door de glasoppervlakken te maximaliseren, de gemeenschappelijke delen bij voorkeur op de benedenverdieping te installeren en blinde benedenverdiepingen te verbieden; dat het vertalen van deze doelstelling in specifieke en precieze reglementaire vereisten niet gepast lijkt, gezien de diversiteit van de bestaande oplossingen om de benedenverdiepingen te activeren en de gewenste flexibiliteit bij de uitvoering van het plan; dat voor het overige meerdere bijzondere voorschriften ervoor zorgen dat de meest geschikte bestemmingen worden geselecteerd voor ontwikkeling op de benedenverdieping met het oog op de activering ervan, en dat anderzijds activiteiten worden uitgesloten die nadelig zijn voor die activering; dat de projecten rekening moeten houden met deze richtsnoeren die in het strategische luik zijn uiteengezet; dat, indien dit niet gebeurt, in hun vergunningsaanvraag en in de eventuele vergunning die indien van toepassing wordt uitgereikt, moet worden uitgelegd waarom het project die richtsnoeren niet kan naleven;

est renvoyé, pour le surplus, à l'examen des réclamations afférentes à la sécurité des espaces publics; qu'en outre, cet aspect pourra être examiné au stade des demandes de permis pour les affectations qui ne sont pas obligatoirement visés par cette règle; qu'il en va de même, pour celles qui sont soumises à cette obligation, en ce qui concerne l'aspect de sécurité à l'intérieur du bâtiment du fait de la double hauteur ;

b) Propositions d'ajout de prescriptions générales

Considérant que la commune de Schaerbeek estime que le projet devrait inclure des dispositions contraignantes pour le développement de logements publics dès lors que la Région est le principal propriétaire et développeur du site ;

Considérant que le Gouvernement expose que le RIE constate que le taux de logement social à Schaerbeek est faible ; Que, dès lors, le volet stratégique du PAD indique que, compte tenu du parc de logements à finalité sociale peu développé à Schaerbeek, le PAD doit faire la part belle aux logements publics ; que, dans sa nouvelle version, le volet stratégique a été modifié de manière à répondre aux différentes réclamations relevant l'absence de vision claire en termes de logements sociaux ; que dans sa nouvelle version, le volet stratégique préconise d'atteindre 50% de logement à finalité sociale (locatif social, locatif modéré, acquisitif social) en prenant en compte les logements qui se trouvent dans l'environnement immédiat du périmètre du PAD, conformément à l'engagement inscrit dans la déclaration de politique régionale pour la législature 2019-2024, laquelle se fixe pour objectif de *« de disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier »* ; Qu'il n'a pas été jugé utile de fixer cet objectif sous forme réglementaire, de façon à permettre une implémentation souple à l'échelle du site et à pouvoir tenir compte des développements en ce domaine dans l'environnement immédiat du plan ; Qu'il appartiendra aux autorités, au stade des demandes de permis d'urbanisme, d'identifier la typologie de logement nécessaire, au regard des besoins identifiés dans le quartier, et d'imposer des charges d'urbanisme en lien avec la possibilité de construire des logements sociaux ou à finalité sociale ; qu'en tout état de cause et pour le surplus, les questions relatives aux droits réels et de maîtrise foncière ne relèvent pas du contenu de l'outil PAD, mais davantage de la phase opérationnelle, laquelle sera exercée par le biais d'un aménagement public ;

Considérant que la commune de Schaerbeek déplore que les prescriptions réglementaires ne prévoient pas l'activation stratégique des rez-de-chaussée, pensée pour animer les espaces publics par l'ouverture des façades des rez-de-chaussée ; que la Commission régionale de développement partage cet avis et suggère de prévoir une prescription réglementaire rendant l'activation des rez-de-chaussée obligatoires ;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande que la volonté de maximiser la surface vitrée en rez-de-chaussée soit ajoutée dans les prescriptions réglementaires ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark expose comme objectif que les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public, matérialisée par un renforcement de la présence d'accès aux différentes fonctions des immeubles et par la visibilité des activités développées aux rez-de-chaussée par la présence de baies ou vitrines, leur permettant de bénéficier de vues intéressantes sur l'extérieur et d'un éclairage naturel ; que la présence de ces surfaces vitrées concerne principalement les commerces et les activités liées au secteur des médias, mais aussi les programmes communs aux logements ; pour ces derniers, le volet stratégique tend à renforcer leur qualité à travers une maximisation des surfaces vitrées, l'installation des locaux communs de préférence au rez-de-chaussée et l'interdiction des rez-de-chaussée aveugles ; Que traduire cet objectif sous forme de contraintes réglementaires spécifiques et précises ne semble pas opportun, compte tenu de la diversité des solutions existantes pour assurer l'activation des rez-de-chaussée et de la nécessaire flexibilité souhaitée dans la mise en œuvre du plan ; que pour le surplus, plusieurs prescriptions particulières veillent à retenir les affectations les plus opportunes à développer au rez-de-chaussée pour assurer cette activation et exclure celles qui seraient davantage de nature à la contrarier ; que les projets devront tenir compte de ces orientations reprises dans le volet stratégique ; qu'à défaut, leur demande de permis, et l'éventuel permis qui sera le cas échéant délivré, devront expliciter les motifs pour lesquels le projet n'est pas en mesure de les respecter ;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verheugd is over de herziening van het RPA met het oog op het behoud van de groene ruimten en de biodiversiteit, in overeenstemming met zijn eerdere aanbeveling; dat hij het waardeert dat er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de eikelmuis binnen de site, maar bezorgd is over het gebrek aan garanties voor de bescherming ervan, door het ontbreken van een vermelding in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering stelt dat het verordenende luik een uitgestrekt beplant parkgebied omvat met een grote perimenter van beboste groene ruimten en perimeters voor een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die bedoeld zijn om een ecologische functie te vervullen; dat de locatie voor deze laatste perimeters nog niet is vastgesteld; dat het MER uitzet als gevolg van de transformatie van de site ook de situatie van de fauna zal evolueren; dat het daarom niet zinvol is om de situatie vast te leggen door middel van verordenende voorschriften; Dat het verordenende luik ook bepaalt dat alle wegen, parkdoorsteken, steegjes, enz. moeten worden beplant om de doortocht van kleine fauna, waaronder de eikelmuis, mogelijk te maken; dat het verordenende luik in zijn algemeen voorschrift 0.2 ook bepaalt dat alle gebouwen, installaties en hun omgeving, en de paden zodanig worden ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren; dat deze voorschriften toereikend zijn om met name de bescherming van de eikelmuis te waarborgen; Dat bovendien op een later tijdstip een beheersplan zal worden opgesteld in het licht van veranderingen in de fauna op de site en in het licht van de bestaande normen voor de bescherming van soorten; dat dit echter niet binnen de reikwijdte of het detailniveau van het plan valt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om alle aanbevelingen van het MER op het vlak van geluid te integreren in het strategische en/of verordenende deel; in dit opzicht vindt LB dat er rekening moet worden gehouden met verschillende geluiden die afkomstig zijn van de tram (geluiden die verband houden met het passeren ervan, geluiden die afkomstig zijn van het geluidssignaal voor voetgangers, trillingen, met name in de buurt van de Reyersstoren) en in het algemeen met de verschillende geluidsbronnen; dat Leefmilieu Brussel, om de verwezenlijking van de milieudoelstellingen te garanderen, voorstelt om bepaalde aspecten van het strategische luik, in het bijzonder die met betrekking tot geluid en trillingen, op te nemen in de voorschriften met regelgevende waarde van het RPA; dat LB voorstelt om een voorschrift met betrekking tot de akoestiek toe te voegen, in het bijzonder wegens de aanwezigheid van productieve activiteiten die een bron van grotere geluidshinder kunnen zijn en van het Mediaplein, dat eveneens een bron van potentieel lawaaierige activiteiten is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de aanbevelingen van het MER in verband met de tram betrekking hebben op de uitvoering van dit specifieke project, dat los van het plan bestaat; dat, in de mate dat het RPA de doortocht van de tram mogelijk maakt binnen zijn perimenter, het strategische luik van het RPA Mediapark bepaalde aanbevelingen die betrekking kunnen hebben op zijn perimenter, heeft opgenomen, zoals de keuze van de wegbekleding die bedoeld is om de geluidshinder te dempen en het type beplanting langs het tramspoor; dat deze aspecten geen invarianten zijn waaraan de Regering regelgevende waarde had kunnen toekennen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de mogelijke bronnen van geluidshinder zijn onderzocht en dat in het strategische luik bepaalde maatregelen worden genomen om deze te mitigeren (keuze van de wegbekleding langs de tramlijn, keuze van de gevelbekleding van gebouwen, beplanting, verloop van de bouwwerkzaamheden ...); overwegende dat in het strategische luik een aantal strategische aandachtspunten worden gedefinieerd op het gebied van akoestiek in de openbare ruimte (tram, wegen ...) en de woningen, zonder dat deze algemene aandachtspunten worden vertaald in specifieke normen met regelgevende waarde; overwegende dat het niet de taak is van het RPA om verordenende voorschriften vast te stellen die geluidsnormen definiëren, aangezien deze worden bepaald door de bestaande milieuwetgeving ter zake en door de milieuvergunningen die vereist zijn voor de exploitatie van bepaalde ingedeelde inrichtingen, waaronder die welke verband houden met bepaalde productieve activiteiten; dat het overigens aan de autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de openbare ruimten, waaronder het Mediaplein, zal toekomen om de aanvragen voor het organiseren van evenementen te analyseren, met name met betrekking tot geluids- en trillingshinder, en dat zij de bevoegdheid zullen hebben om maatregelen op te leggen om deze milieuhinder te beperken;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale se réjouit de la révision du PAD pour préserver les espaces verts et la biodiversité conformément à sa recommandation précédente ; qu'il apprécie la prise en compte de la présence du lérot sur le site, mais s'inquiète du manque de garanties pour sa protection, à défaut de mention dans le volet réglementaire du PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire prévoit notamment une vaste zone de parc plantée avec un vaste périmètre d'espaces verts boisés et des périmètres de protection accrue de la biodiversité destinés à remplir une fonction écologique ; que ces derniers périmètres ne sont pas encore localisés ; qu'en effet, le RIE expose qu'en conséquence de la mutation du site, la situation de la faune sera également amenée à évoluer ; qu'il n'est dès lors pas de pertinent de figer la situation par des prescriptions réglementaires ; Que le volet réglementaire prévoit également que toutes les voiries, traversées de parc, venelles, etc. soient plantées afin de permettre le passage de la petite faune, dont les lérots ; que le volet réglementaire prévoit aussi dans sa prescription générale 0.2 que toutes les constructions, installations et leurs abords et cheminements soient conçus de façon à favoriser la biodiversité et à maximaliser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité ; Que ces prescriptions sont satisfaisantes pour assurer notamment la protection du lérot ; Que, par ailleurs, un plan de gestion sera établi ultérieurement compte tenu de l'évolution de la faune sur le site et au regard des normes existantes en matière de protection des espèces ; Que celui-ci ne relève toutefois pas de l'objet du plan, ni de son degré de détail ;

Considérant que Bruxelles Environnement demande que toutes les recommandations du RIE en matière de bruits soient intégrées dans la partie stratégique et/ou réglementaire ; à cet égard, elle estime nécessaire de prendre en compte différents bruits émanant du tramway (ceux liés à son passage, ceux émanant du signal sonore pour piétons, les vibrations, en particulier près de la tour Reyers) et de manière générale, les différentes sources de bruits ; que, pour garantir la réalisation des objectifs en matière d'environnement, Bruxelles Environnement suggère d'incorporer certains aspects du volet stratégique, notamment ceux liés au bruit et aux vibrations, dans les prescrits à valeur réglementaire du PAD ; qu'elle suggère d'ajouter une prescription relative à l'acoustique, notamment, en raison de la présence d'activités productives potentiellement génératrices de plus grandes nuisances sonores et du Parvis des médias également source d'activités potentiellement bruyantes ;

Considérant que le Gouvernement indique que les recommandations du RIE concernant le tramway concernent la mise en œuvre de ce projet spécifique qui existe indépendamment du plan ; Que, dans la mesure où le PAD rend possible le passage du tramway dans son périmètre , le volet stratégique du PAD Mediapark en a intégré certaines qui peuvent concerner son périmètre, telles que le choix du revêtement visant à atténuer les nuisances sonores ainsi que le type de plantations qui prolongera la ligne de tramway ; que ces aspects ne sont pas des invariants auxquels le gouvernement aurait pu donner une valeur réglementaire ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE a examiné les potentielles sources de nuisances sonores et que le volet stratégique prend certaines mesures pour les atténuer (choix du revêtement des sols le long de la ligne de tram, choix des revêtements de façade des immeubles, plantations, le déroulement du chantier ...) ; Que le volet stratégique définit quelques points d'attention stratégique en matière acoustique dans l'espace public (tram, voiries...) et les logements, sans aller jusqu'à traduire ces points d'attention généraux en normes spécifiques ayant une valeur réglementaire ; qu'il ne relève pas du PAD de déterminer des prescriptions réglementaires délimitant des normes de bruit, celles-ci étant fixées par la législation environnementale existante en la matière et par les permis d'environnement nécessaires à l'exploitation des certaines installations classées, dont celles associées à certaines activités productives ; Qu'il appartiendra par ailleurs aux autorités en charge de la gestion des espaces publics, dont le parvis des Médias d'analyser les demandes d'organisation des événements, notamment en matière de nuisances sonores et vibratoires et qu'il leur reviendra le pouvoir d'imposer des mesures destinées à limiter ces nuisances sur l'environnement ;

3.B. Voorschriften betreffende het inplantingsplan

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de perimeters met hoogtebeperkingen zijn aangegeven op het inplantingsplan en dat de maximale hoogten daarvan zijn vastgesteld in de voorschriften van het betrokken bestemmingsgebied; dat zij erop wijst dat het binnen die perimeters is dat de oprijzende constructies van 50 tot 70 m gelokaliseerd zijn en dat het beter zou zijn om ze buiten die perimeters te plaatsen;

Overwegende dat de Regering stelt dat de perimeters met bouwhoogtebeperkingen zijn vastgelegd in het inplantingsplan met regelgevende waarde; dat in het verordenende luik hier en daar, in bepaalde gebieden, de oprijzende constructie van een of twee landschappelijke herkenningspunten is toegestaan; dat de locatie van deze landschappelijke herkenningspunten zeker niet vastligt, maar dat ze zich volgens de bepalingen van de bijzondere voorschriften wel moeten bevinden buiten de perimeters met bouwhoogtebeperkingen, omdat deze perimeters anders elk nuttig effect verliezen; dat de illustraties van het strategische luik louter indicatief zijn;

3.C. Voorschriften betreffende het bestemmingsplan

a) Algemene overwegingen over de bijzondere voorschriften

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de in het plan aangebrachte wijzigingen vaststelt; dat zij verheugd is over de mogelijkheid om bussen over de centrale weg te laten rijden en om de tram te site te laten doorkruisen; dat zij de wijzigingen in de vloeroppervlakte waardeert, voornamelijk de vermindering van de woningen, waardoor het gemengde karakter van de wijk kan worden versterkt, evenals de uitbreiding van de activiteiten 'andere media' naar alle productieve activiteiten en de mogelijkheid om kantoren buiten de mediasector te vestigen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de vermindering van de bebouwbare oppervlakten, de schrapping van de sites H, I, J en K ten voordele van een parkgebied op prijs stelt;

Overwegende dat een reclamant stelt dat hij een spanning vaststelt tussen de prerogatieven van het RPA en de wens van het Gewest om de verwerving van dure gronden rendabel te maken door de bebouwbare oppervlakten en de commerciële functies te maximaliseren ten nadele van de openbare en zwakke functies; dat hij van mening is dat, hoewel het strategische luik van het RPA lovenswaardige doelstellingen bevat, deze intenties niet altijd worden weerspiegeld in het verordenende luik, waardoor er ruimte is voor grote flexibiliteit en aanpassingen in de uitvoering van de doelstellingen; dat hij vreest dat functies zoals openbare en sociale huisvesting, openbare voorzieningen en buurtwinkels, die niet duidelijk zijn gedefinieerd of opgenomen in het verordenende luik, vervolgens zullen worden benadeeld; dat zij er daarom op aandringen dat deze doelstellingen worden gekwantificeerd en opgenomen in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan een verordenend luik met bindende waarde bevat, bestaande uit zowel schriftelijke voorschriften als grafische voorschriften die op de relevante schaal de onveranderlijke elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil toekennen om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen; Dat de elementen uit het strategische luik die niet zijn opgenomen in het verordenende luik, geen onveranderlijke elementen zijn waaraan het Gewest bindende kracht heeft willen toekennen; dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, dat een van de prioritaire interventiepolen is binnen het GPDO, dat oproept tot de creatie van een groot openbaar park, een mediapool, woningen ... en waarvan de principes ook toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer concreet uitgewerkte projecten;

Dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten richting te geven, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt; Dat in het strategische luik van het RPA de nodige maatregelen worden getroffen om de ontwikkeling te verzekeren een gemengde wijk, waaronder huisvesting, media-activiteiten, openbare voorzieningen (scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen enz.), horeca-activiteiten en buurtwinkels (de ontwikkeling van een winkelcentrum is uitgesloten) om te beantwoorden aan de behoeften van de bestaande en de toekomstige bewoners; in dit geval legt het plan geen specifieke locaties voor de activiteiten vast, om te zorgen voor flexibiliteit om te voldoen aan de veranderende behoeften van de bewoners in aanvulling op de bestaande faciliteiten in de wijken rond de perimeter;

Dat in het verordenende luik wordt bepaald dat huisvesting de hoofdbestemming is van het sterk gemengd gebied en van het woongebied en toegestaan is in het gebied voor voorzieningen; dat in het strategische luik de ontwikkeling van woningen, waarvan 50% openbare huisvesting, is gepland, wat de tenuitvoerlegging van deze

3.B. Prescriptions relatives au plan des implantations

Considérant que la Commission régionale de développement constate que des périmètres de restriction des hauteurs sont indiqués sur le plan des implantations et dont les hauteurs maximales sont fixées par les prescriptions de la zone d'affectation concernée; qu'elle relève que c'est dans ces périmètres que les émergences allant de 50 à 70 m sont localisées et qu'il conviendrait plutôt de les situer en dehors de ces périmètres;

Considérant que le Gouvernement indique que les périmètres de restrictions des hauteurs de construction ont été fixés sur le plan des implantations à valeur réglementaire; que le volet réglementaire autorise ponctuellement, dans certaines zones, l'émergence d'un ou deux repères paysagers; que la localisation de ces repères paysagers n'est certes pas fixée, mais suivant les termes toutefois des prescriptions particulières, qu'ils doivent se situer en dehors des périmètres de restrictions des hauteurs de construction, sous peine de priver ces périmètres de tout effet utile; que les illustrations du volet stratégique ont une valeur purement indicative;

3.C. Prescriptions relatives au plan des affectations

a) Considérations générales relatives aux prescriptions particulières

Considérant que la commune de Schaarbeek constate les modifications apportées au plan; qu'elle salue la possibilité de passage de bus sur la voie centrale, l'intégration de la traversée du tramway; qu'elle apprécie les modifications des surfaces planchers, principalement la réduction des logements, permettant de renforcer la mixité du quartier, tout comme l'élargissement des activités « autres médias » à l'ensemble des activités productives et la possibilité d'établir des bureaux en dehors du domaine des médias;

Considérant que la commune de Schaarbeek apprécie la diminution des surfaces constructibles, la suppression des sites H, I, J et K au bénéfice d'une zone de parc;

Considérant qu'un réclamant dit constater une tension entre les prérogatives du PAD et la volonté pour la Région de rentabiliser l'acquisition de terrains coûteux en maximisant les surfaces constructibles ainsi que les fonctions commerciales au détriment des fonctions publiques et faibles; qu'il estime que, si le volet stratégique du PAD énonce des objectifs louables, ces intentions ne sont pas toujours reprises dans le volet réglementaire, laissant place à une grande flexibilité et à des ajustements dans la mise en œuvre de ses objectifs; qu'il craint que les fonctions telles que le logement public et social, les équipements publics et les commerces de proximité, qui ne sont pas clairement définies, ni inscrites dans le volet réglementaire, ne soient désavantagées par la suite; qu'ils insistent dès lors pour que ces objectifs soient quantifiés et intégrés dans le volet réglementaire du PAD;

Considérant que le Gouvernement indique que le plan comprend un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi; Que les éléments du volet stratégique qui ne sont pas repris dans le volet réglementaire ne constituent pas des éléments invariants auxquels la Région a souhaité donner force obligatoire; que le volet stratégique du PAD Mediapark reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional qui représente l'un des douze pôles d'intervention prioritaire au sein du PRDD qui incitait à la création d'un grand parc public, d'un pôle média, de logements..., et dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation de projets plus précis;

Que le volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies; Que le volet stratégique du PAD adopte des mesures nécessaires pour assurer le développement d'un quartier mixte, dont le logement, des activités médias, des équipements publics (écoles, crèches, équipements sportifs, etc.), des activités Horeca et des commerces de proximité (le développement d'un centre commercial est exclu) pour répondre aux besoins des habitants, existants et futurs; en l'occurrence le plan ne fixe pas les localisations spécifiques des activités, afin d'assurer de la flexibilité pour pouvoir répondre aux besoins évolutifs des habitants en complément des facilités existantes dans les quartiers autour du périmètre;

Que le volet réglementaire prévoit que le logement est l'affectation principale de la zone de forte mixité et de la zone d'habitation et est admis dans zone d'équipement; que le volet stratégique planifie le développement de logements, dont 50% de logements publics, ce qui est de nature à garantir la mise en œuvre de cette affectation; Que cette

bestemming kan waarborgen; dat die limiet niet is opgenomen in het verordenende luik om de hoger uiteengezette redenen; Dat het verordenende luik nooit voorziet in handel als hoofdactiviteit van de verschillende bestemmingsgebieden; dat het de oppervlakte die aan kleinhandel kan worden toegekend, beperkt, zowel wat het aantal m² per gebouw als wat de locatie binnen de gebouwen betreft (benedenverdieping met mogelijkheid tot uitbreiding tot de eerste verdieping); dat het strategische luik de ambitie vertolkt van het aanmoedigen van de buurtwinkels, in de korte keten, en inspeliend op de behoeften van de inwoners van de wijk en van de stad; dat deze verduidelijking toereikend lijkt, ook rekening houdend met de reglementaire vereisten die de handelszaken beperken tot de benedenverdieping met mogelijkheid tot uitbreiding tot de eerste verdieping en wat de oppervlakte per gebouw betreft;

Dat in het verordenende luik uitdrukkelijk wordt voorzien in twee gebieden voor voorzieningen en dat de voorzieningen er in alle bebouwbare gebieden zijn toegestaan (algemeen voorschrift 0.3);

Dat deze invarianten voldoende lijken om het gemengde karakter van het project te verzekeren, zonder dat de doelstellingen van het strategische luik verder hoeven te worden gedetailleerd in de verordenende voorschriften; dat bij de opvolging van het plan trouwens zal worden gelet op de naleving van de programmatische doelstellingen van het plan;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het RPA geen garantie biedt voor de ontwikkeling van openbare voorzieningen voor de huidige en toekomstige bewoners; dat hij van mening is dat het RPA de richting uitgaat van het verdedigen van de ontwikkeling van functies met een sterke supralokale uitstraling in plaats van de zwakke, openbare, sociale, culturele en sportieve functies die verband houden met de directe behoeften van de bewoners van de wijk veilig te stellen in het verordenende luik van het RPA; dat hij daarom vraagt dat de openbare voorzieningen die in het kader van het RPA moeten worden gebouwd, worden verankerd in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt; dat dit gebied de ontwikkeling beoogt van een mediapool (RTBF/VRT en andere) van gewestelijk of zelfs supragewestelijk belang; dat het ook de ontwikkeling beoogt van een gemengde, dynamische en bewoonde wijk; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen om het dienstenaanbod en de nodige faciliteiten te waarborgen om de wijk aantrekkelijker te maken op lokaal en gewestelijk niveau; Dat de behoeften aan lokale voorzieningen rechtstreeks voortvloeien uit de bestemmingen van de site; dat deze behoeften tijdens de hele duur van het plan moeten kunnen worden aangepast; dat het niet wenselijk is om in het plan de te realiseren lokale voorzieningen strikt vast te leggen; dat anderzijds de bouw van minstens één schoolinstelling op site F beschouwd werd als een noodzakelijke invariant om te voldoen aan de behoeften van het Gewest en meer bepaald in de gemeente Schaarbeek aan dit type voorziening; dat voor het overige het algemeen voorschrift 0.3 de vestiging van voorzieningen in alle bebouwbare gebieden van het plan vergemakkelijkt;

b) Voorschriften in overdruk (voorschrift C.1)

b.1. Openbaar toegankelijke steegjes

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek opmerkt dat het openbare of private statuut van de steegjes die gepland zijn op de sites C en J niet gespecificeerd is; dat zij van mening is dat indien deze steegjes bestemd zijn voor openbaar gebruik op privéterreinen, het aangewezen zou zijn in voorschrift C.1 toe te voegen dat deze gebieden bezwaard zijn met een gratis erfdiensbaarheid van openbare doorgang op privégrond; dat ook wordt gevraagd te preciseren dat de modaliteiten voor het beheer van deze erfdiensbaarheid (met name het onderhoud, de inrichting, de netheid en de veiligheid van het terrein) en de precieze ligging ervan binnen het gebied het voorwerp moeten uitmaken van een eenzijdige verbintenis van de aanvrager van de vergunning ten aanzien van de gemeente en/of het Gewest, ofwel van een overeenkomst die moet worden gesloten tussen de eigenaar van de grond waarop de erfdiensbaarheid rust enerzijds en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en/of de gemeente anderzijds; dat tot slot wordt gesuggereerd om toe te voegen dat dit ontwerp van eenzijdige verbintenis of ontwerp van overeenkomst moet worden gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en dat dit moet worden betekend of gesloten vóór de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het advies van de gemeente Schaarbeek deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA een instrument van ruimtelijke ordening is; dat de voor het publiek toegankelijke steegjes hoofdzakelijk bestemd zijn voor de actieve vervoerswijzen en occasioneel voor bepaalde voertuigen; dat hun tracé indicatief is, maar dat de aanleg ervan verplicht is tegelijk met de aanleg van de site waar ze doorheen lopen; dat het niet aan het plan toekomt om de

limite n'a pas été intégrée dans le volet réglementaire pour les motifs exposés par ailleurs ; Que le volet réglementaire ne prévoit jamais le commerce comme activité principale des différentes zones d'affectation; qu'il limite les surfaces susceptibles d'être affectées aux commerces tant en termes de m² par immeuble qu'en termes de localisation au sein des immeubles (rez avec possibilité d'extension au 1^{er} étage) ; que le volet stratégique indique vouloir favoriser les commerces de proximité, en circuit court et répondant aux besoins des habitants du quartier et de la Ville ; Que cette précision paraît suffisante eu égard par ailleurs aux contraintes réglementaires qui limitent les commerces aux rez-de-chaussée avec possibilité d'extension au premier étage et en termes de superficie par immeuble ;

Que le volet réglementaire prévoit expressément deux zones d'équipement et autorise les équipements dans toutes les zones constructibles (prescription générale 0.3) ;

Que ces invariants semblent satisfaisants pour assurer la mixité du projet, sans qu'il soit nécessaire de détailler plus avant les objectifs du volet stratégique dans les prescriptions réglementaires ; Que pour le surplus, le suivi du plan sera attentif au respect des objectifs programmatiques du plan ;

Considérant qu'un réclamant constate que le PAD ne donne aucune garantie pour le développement d'équipements publics pour les habitants actuels et futurs ; qu'il estime que le PAD prend l'orientation de défendre le développement de fonctions à fort rayonnement supralocal plutôt que de sécuriser dans son volet réglementaire les fonctions faibles, publiques, sociales, culturelles et sportives et en lien avec les besoins directs des habitants du quartier ; qu'il demande dès lors que les équipements publics à construire dans le cadre du PAD soient sécurisés dans le volet réglementaire du PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional ; que ce territoire vise à développer un pôle média (RTBF/VRT et autres) d'intérêt régional, voire supra-régional ; qu'il vise également à développer un quartier mixte, dynamique et habité ; que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise de garantir l'offre de service et les aménités nécessaires pour renforcer l'attractivité du quartier tant au niveau local que régional ; Que les besoins en équipements locaux sont directement induits par les affectations du site ; que ces besoins doivent pouvoir être réajustés tout au long de la durée de vie du plan ; qu'il n'est pas souhaitable de figer dans le plan les équipements de proximité à mettre en oeuvre ; qu'en revanche, la construction d'au moins un établissement scolaire sur le site F a été considérée comme invariant nécessaire pour répondre aux besoins de la Région et plus spécifiquement, dans la commune de Schaerbeek, pour ce type d'équipements ; que, pour le surplus, la prescription générale 0.3 facilite l'implantation des équipements dans toutes les zones constructibles du plan ;

b) Prescriptions en surimpression (prescription C.1)

b.1. Venelles accessibles au public

Considérant que la commune de Schaerbeek constate que le statut public ou privé des venelles prévues sur les sites C et J n'est pas précisé ; qu'elle estime que si ces venelles sont destinées à un usage public sur des terrains privés, il serait pertinent d'ajouter dans la prescription C.1 que ces zones sont grevées d'une servitude gratuite de passage public sur sol privé ; qu'il est également demandé de préciser que les modalités de gestion de cette servitude (entretien des lieux, aménagement, propreté et sécurité notamment) et son emprise exacte au sein de la zone devront faire l'objet soit d'un engagement unilatéral émis par le demandeur de permis à l'attention de la Commune et/ou de la Région, soit d'une convention à conclure entre d'une part le propriétaire du fonds servant et d'autre part la Région de Bruxelles-Capitale et/ou la Commune ; qu'il est enfin suggéré d'ajouter que ce projet d'engagement unilatéral ou projet de convention devra être joint à la demande de permis d'urbanisme et qu'il sera notifié ou conclu préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme sollicité ;

Considérant que la Commission régionale de développement partage l'avis de la commune de Schaerbeek ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD est un outil de planification territoriale ; que les venelles accessibles au public sont destinées principalement aux modes actifs et occasionnellement à certains véhicules ; que leur tracé est indicatif, mais leur réalisation obligatoire concomitamment au développement du site qu'elles traversent ; qu'il n'appartient pas au plan de préciser les aspects de gestion de

beheersaspecten van deze ruimten en hun domaniaal statuut te preciseren; dat dit statuut verschillende vormen kan aannemen (opening in het openbaar domein, erfdiensbaarheid van openbaar nut op privéterreinen enz.); dat bij de afgifte van de vergunningen in voorkomend geval een verbintenis tot gratis overdracht van de steegjes na voltooiing ervan kan worden geëist als stedenbouwkundige lasten;

b.2. Doorsteken van het park

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting voorstelt om in voorschrift '2. Doorsteken van het park' de voorwaarde in verband met *"voedseldragende soorten waarvan de kruinen elkaar raken"* te schrappen; dat ze vindt dat deze voorwaarde buitensporig en problematisch is, met name voor het beheer van de groene ruimten en het openbaar vervoer; dat ze daarom voorstelt om de genoemde voorwaarde als volgt te wijzigen: *"Op de plaatsen waar ze verhard zijn, worden deze doorsteken continu en regelmatig beplant met struiken of bomen, onder meer fruitbomen of andere voedseldragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen"*; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt en de voorgestelde wijziging goedkeurt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat volgens het studieverlag van Natuurpunt over de eikelmuis, het *addendum* van het MER de aanbeveling bevat om bijzondere maatregelen te treffen voor het behoud van flora en fauna; dat wordt aanbevolen om aan weerszijden van de parkdoorsteken een ecologische verbinding aan te leggen, zodat de doortocht van fauna niet wordt belemmerd; dat deze maatregel met name tot uiting komt in de vorm van rijen bomen met brede kruinen die elkaar raken; Dat de Regering deze aanbeveling heeft opgenomen in het verordenende luik in de overtuiging dat het om een invariant gaat voor de verwezenlijking van de doelstelling van bescherming van de biodiversiteit;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel ook vraagt dat, naar aanleiding van de mogelijkheid van verharding, dit voorschrift het volgende vermeldt: *"deze paden moeten voorzien zijn van drainerende of percolerende bekledingen"*; dat LB van mening is dat verharding niettemin kan worden uitgevoerd in overeenstemming met de principes van het geïntegreerd regenwaterbeheer (GRB); dat het verder voorstelt dat dit voorschrift voorziet in de mogelijkheid om modulaire bekledingen met open, niet gecementeerde voegen aan te bieden op de delen die niet bestemd zijn voor intensief gebruik (aan de randen van de inrichtingen, langs stoepranden, paaltjes, enz.);

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat in het strategische luik is aangegeven dat de gekozen bekledingen moeten worden ontworpen in overeenstemming met de vereisten van het verwachte gebruik; dat deze beoordeling moet worden gemaakt in de ontwerpfase van de ontwikkelingsprojecten; dat dit geen invariant is waaraan zij een dwingend karakter wil geven; dat voor het overige de details over de soorten bekledingen de mate van nauwkeurigheid overschrijden die van het RPA Mediapark wordt verwacht;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om voorschrift '2. Doorsteken van het park' te wijzigen door er een criterium inzake de inclusiviteit van alle types gebruikers in op te nemen, luidend als volgt: *"Deze gebieden worden zo aangelegd en ontworpen dat ze een inclusieve verplaatsingskwaliteit bieden die rekening houdt met alle potentiële gebruikers (voetgangers, PBM en fietsers)"*;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat voor de openbare ruimten die zich binnen de perimenter van het RPA Mediapark bevinden, vergunningsaanvragen moeten worden ingediend; dat deze vergunningsaanvragen moeten voldoen aan de normen die van toepassing zijn op de wegen om de verplaatsingen van alle potentiële gebruikers, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit, te waarborgen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het voorschrift in overdruk te specificeren door het woord 'behoudt' te vervangen door 'beoogt' in de voorschriften betreffende de noordboog en de centrale weg en door ook te vermelden dat ze de toegang voor voertuigen van hulpdiensten en dienstvoertuigen mogelijk moeten maken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de voorgestelde nieuwe formulering geen meerwaarde heeft; dat de parkdoorsteken zich bevinden in het parkgebied en dus occasioneel toegankelijk zijn voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuisvoertuigen, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, in overeenstemming met bijzondere voorschrift 5.1. van het RPA;

b.3. Parkinggebied

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de verordenende voorschriften de wens van het RPA om de ondergrondse privéparking te delen, zouden opnemen, door een voetgangerstoegang die onafhankelijk is van het verkeer van het gebouw, te garanderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt gepleit voor gedeelde parkings, die bijgevolg de technische maatregelen omvatten die gepaard gaan met een dergelijk gedeeld gebruik, waaronder een voetgangerstoegang tot de parking die niet in verbinding staat met woningen of andere functies

ces espaces et de leur statut domaniaal ; Que ce statut peut prendre différentes formes (incorporation au domaine public, servitude publique sur fonds privés, etc.) ; qu'à l'occasion de la délivrance des permis, il pourra, le cas échéant, être exigé au titre de charges d'urbanisme, un engagement à céder les venelles à titre gratuit après leur achèvement ;

b.2. Traversée du parc

Considérant que la Société d'aménagement urbain propose de supprimer dans la prescription « 2. Traversées de parc », la condition relative « *aux espèces nourricières, dont les couronnes qui se touchent* » ; qu'elle juge cette condition démesurée et problématique, notamment pour la gestion des espaces verts et des transports publics ; qu'elle propose donc de modifier ladite prescription comme ceci : « *Lorsqu'elles sont minéralisées, ces traversées sont bordées, de manière continue et régulière, d'arbustes ou d'arbres, dont des espèces fruitières ou d'autres nourricières, afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site* » ; que la Commission régionale de développement partage cet avis et approuve la proposition de modification ;

Considérant que le Gouvernement indique que suivant le rapport d'études de Natuurpunt sur le lérot, l'*addendum* du RIE recommande la mise en place d'aménagements particuliers pour la préservation de la faune et de la flore ; qu'il préconise la constitution d'une connexion écologique de part et d'autre des traversées de parc, afin de ne pas constituer un obstacle au passage de la faune ; que cette mesure se traduisait notamment par la forme de rangées d'arbres aux larges canopées qui se touchent ; Que le Gouvernement a intégré cette recommandation dans le volet réglementaire estimant qu'il s'agit d'un invariant pour la mise en œuvre de l'objectif de protection de la biodiversité ;

Considérant que Bruxelles Environnement demande également qu'à la suite de la possibilité de minéralisation, cette prescription mentionne ceci : « *ces chemins proposent des revêtements drainants ou percolant* » ; qu'elle estime qu'une minéralisation peut néanmoins être réalisée conformément aux principes de la GIEP ; qu'elle suggère en outre que cette prescription prévoit la possibilité de proposer des revêtements modulaires à joints ouverts non cimentés sur les parties non destinées à l'usage intensif (aux marges des aménagements, le long des bordures, des potelets/piquets, etc.) ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le volet stratégique indique que les revêtements choisis doivent être pensés selon la contrainte des usages attendus ; que cette appréciation doit se faire au stade de la conception des projets d'aménagement ; qu'il ne s'agit pas d'un invariant auquel il souhaite donner un caractère obligatoire ; que, pour le surplus, les détails sur les types de revêtement dépassent le degré de précision attendu du PAD Mediapark ;

Considérant que Bruxelles Environnement suggère de modifier la prescription « 2. Traversées du parc » en intégrant un critère d'inclusivité de tous types d'usagers et qui mentionne ceci : « *Ces zones sont aménagées et conçues pour offrir une qualité de déplacement inclusive et prenant en compte tous les utilisateurs potentiels (piétons, PMR et cyclistes)* » ;

Considérant que le Gouvernement indique que les espaces publics situés dans le périmètre du PAD Mediapark devront faire l'objet de demande de permis ; que ces demandes de permis devront se conformer aux normes applicables en matière de voirie pour assurer le déplacement de tous les utilisateurs potentiels, dont les personnes à mobilité réduite ;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande de préciser la prescription en surimpression en remplaçant le terme "maintient" par "vise" dans les prescriptions relatives à l'arc nord et la voie centrale et en indiquant également qu'elles doivent permettre l'accès aux véhicules de secours et de service ;

Considérant que le Gouvernement indique que la reformulation suggérée n'apporte pas de plus-value ; que les traversées de parc se situent en zone de parc et sont donc occasionnellement accessibles aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien, conformément à la prescription particulière 5.1. du PAD ;

b.3. Zone de parking

Considérant que la commune de Schaarbeek demande que les prescriptions réglementaires intègrent la volonté du PAD de mutualiser l'usage des parkings privés souterrains, en garantissant un accès piéton vers ces parkings qui soit indépendant de la circulation de l'immeuble ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise des parkings mutualisés qui intègrent donc les contraintes techniques liées à une telle mutualisation dont un accès pour piétons au parking qui ne communique pas avec des logements ou autres fonctions du bâtiment ; Qu'il ne s'agit toutefois pas

van het gebouw; Dat het echter niet gaat om een onveranderlijk element waaraan de Regering een dwingend karakter heeft willen geven, teneinde dat speelruimte te laten aan de instantie die instaat voor de vergunningsaanvragen, waaraan in voorkomend geval projecten die om gegronde redenen van deze richtlijn afwijken, kunnen worden voorgelegd; dat een onafhankelijke toegang voor voetgangers binnen de gebouwen van een te nauwkeurige precisiegraad is voor de inhoud van het RPA Mediapark;

b.5. Opmerkelijk architecturaal element - Reyerstoren

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om voorschrift '5. Opmerkelijk architecturaal element - Reyerstoren' te herschrijven; dat LB vindt dat de huidige formulering ("is toegestaan") kan worden geïnterpreteerd als een verplichting voor de instantie die de vergunning uitreikt, ongeacht de adviezen die tijdens de onderzoeksfase naar voren zijn gebracht; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, om verwarring te voorkomen met betrekking tot de speelruimte van de autoriteit die verantwoordelijk is voor vergunningaanvragen, deze wijziging is opgenomen in het voorschrift in kwestie; dat het tweede lid van voorschrift 5 nu als volgt luidt: "*De creatie van uitbreidingen en bijkomende structuren die het uiterlijk en de architecturale vorm van de Reyerstoren wijzigen, kan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden: [...]*";

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vaststelt dat de toren het voorwerp uitmaakt van specifieke voorschriften, met name wat betreft de creatie van uitbreidingen en extra structuren; dat ze voorstelt om de formulering van dit laatste voorschrift aan te passen door er de erfgoeddimensie in op te nemen ("Het ontwerp versterkt de bestaande iconische en erfgoedkundige waarde van de Reyerstoren") en om het principe van de speciale regelen van openbaarmaking uit te breiden tot de hele toren en tot de omgeving (of om een gebied te definiëren);

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Reyerstoren geen beschermd monument is en ook niet is opgenomen op de bewaarijst; dat het bijgevolg niet relevant is om zijn erfgoeddimensie te vermelden in het verordenende luik; dat zijn iconische waarde echter gespecificeerd wordt door het voorschrift in overdruk 5 en dat er ook rekening mee gehouden wordt in andere voorschriften die het zicht op de toren garanderen; dat de projecten voor uitbreidingen en extra structuren die het uitzicht en de architecturale vorm van de toren wijzigen, niet mogen worden toegestaan, tenzij ze de iconische waarde ervan versterken en na speciale regelen van openbaarmaking; dat de ruimte ter hoogte van de toren hoofdzakelijk onbebouwd is (structureerende ruimte), met uitzondering van het sterk gemengd gebied, dat voorziet in een perimeteer met een hoogtebeperking, en dat de overschrijding van de maximale hoogte onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking (algemeen voorschrift 0.9); dat het niet gepast lijkt om voor alle aanvragen te voorzien in speciale regelen van openbaarmaking, gewoon door hun nabijheid tot de toren;

b.6. Andere

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat er voorschriften worden toegevoegd om te zorgen voor het documenteren van de beplanting en de omgevingsaanleg van het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog, in het licht van het monument in zijn geheel zelf, en niet van de bestaande openbare ruimte;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het monument ter nagedachtenis van de martelaren van beide wereldoorlogen geen beschermd monument is; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark echter wordt aangegeven dat het zal moeten worden beschermd en dat de aanpak voor de integratie ervan in de openbare ruimte er wordt uiteengezet; dat er wordt bepaald dat voor dit document een specifieke denkoefening op erfgoedkundig vlak moet worden gehouden waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingsaanleg, waaronder de sokkel (arduinen trap, bronzen urne enz.) en de beplanting; dat het vertalen van deze doelstelling in verordenende vereisten zou betekenen dat er wordt ingegaan op de projectdetails, die niet binnen de algemene reikwijdte van het plan vallen en dat het niet wenselijk is om die als invariant vast te leggen;

c) *Bijzondere voorschriften in verband met de bestemmingsgebieden (voorschrift C.2.)*

c.1. *Algemene overwegingen over de bijzondere voorschriften in verband met de bestemmingsgebieden*

Dwingend karakter van de voorschriften

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat het BWRO bij de afgifte van vergunningen geen afwijkingen van de bepalingen van een RPA toestaat; dat zij van mening is dat er meer flexibiliteit nodig is en dat er eventueel criteria kunnen worden toegevoegd bij de overdracht van terreinen;

Overwegende dat de Regering bevestigt dat er op basis van de huidige wetgeving geen afwijkingen kunnen worden toegestaan van de voorschriften van het verordenende luik;

d'un élément invariant auquel le Gouvernement a entendu donner un caractère obligatoire afin de laisser une marge de manœuvre à l'autorité en charge des demandes de permis, qui se verrait, le cas échéant, saisie de projets dérogeant à cette orientation pour des motifs légitimes; Que l'accès piéton indépendant au sein des immeubles relève d'un degré de précision trop important pour le contenu du PAD Mediapark ;

b.5. Élément architectural remarquable – Tour Reyers

Considérant que Bruxelles Environnement demande de réécrire la prescription « 5. Élément architectural remarquable – Tour Reyers » ; qu'elle estime que la formulation existante (« est autorisée ») peut être interprétée comme une obligation dans le chef de l'autorité à délivrer le permis, indépendamment des avis émis en phase d'instruction ; que la Commission de développement régionale partage cet avis ;

Considérant que le Gouvernement indique que, afin d'éviter toute confusion concernant la marge de manœuvre de l'autorité en charge des demandes de permis, cette modification a été intégrée dans la prescription concernée ; que l'alinéa 2 de la prescription en surimpression 5 dispose désormais comme suit : « *La création d'extensions et de structures supplémentaires modifiant l'aspect et la forme architecturale de la tour Reyers peut être autorisée aux conditions suivantes : [...]* » ;

Considérant que la Commission royale des monuments et sites constate que la tour fait l'objet de prescriptions spécifiques notamment en ce qui concerne la création d'extensions et de structures supplémentaires ; qu'elle suggère de préciser la formulation de cette dernière prescription pour intégrer la dimension patrimoniale (« Le projet renforce la valeur iconique et patrimoniale existante de la tour Reyers ») ainsi que d'étendre le principe des mesures particulières de publicité à l'ensemble de la tour et aux abords (ou définir une zone) ;

Considérant que le Gouvernement indique que la tour Reyers n'est pas un monument classé, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ; qu'il n'est dès lors pas pertinent de mentionner sa dimension patrimoniale dans le volet réglementaire ; que sa valeur iconique est toutefois précisée par la prescription en surimpression 5 et qu'elle est par ailleurs prise en compte dans d'autres prescriptions garantissant les vues sur celle-ci ; que les projets d'extensions et de structures supplémentaires modifiant l'aspect et la forme architecturale de la Tour ne peuvent être autorisés que s'ils renforcent la valeur iconique de celle-ci et après mesures particulières de publicité ; qu'au droit de la tour, l'espace est principalement non construit (espace structurant), à l'exception de la zone de forte mixité qui prévoit un périmètre de restriction des hauteurs, dont le dépassement est soumis à mesures particulières de publicité (prescription générale 0.9) ; qu'il ne semble pas approprié de prévoir pour toute demande des mesures particulières de publicité, du simple fait de leur proximité avec la tour ;

b.6. Autres

Considérant que la Commission royale des monuments et sites demande que des prescriptions soient ajoutées pour garantir une végétalisation documentée et un aménagement des abords du monument aux Victimes civiles de la Guerre située, au regard de l'ensemble du monument lui-même, et non par l'espace public existant ;

Considérant que le Gouvernement indique que le monument aux martyrs des deux guerres n'est pas un monument protégé ; que le volet stratégique du PAD Mediapark indique toutefois qu'il devra être conservé et expose le sens à adopter pour son intégration dans l'espace public; qu'il indique que ce monument fera l'objet d'une réflexion patrimoniale spécifique qui tiendra compte de l'aménagement des abords, dont le socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze, etc.) et la végétation ; que traduire cet objectif sous forme de contraintes réglementaires imposerait d'entrer dans des détails de projet, qui ne relèvent pas du degré de généralité du plan et qu'il n'est pas souhaitable d'ériger en invariant ;

c) *Prescriptions particulières relatives aux zones d'affectation (prescription C.2.)*

c.1. *Considérations générales sur les prescriptions particulières aux zones d'affectation*

Caractère contraignant des prescriptions

Considérant que la Commission régionale de développement rappelle que le CoBAT n'autorise pas de dérogations aux prescriptions d'un PAD lors de la délivrance des permis ; qu'elle considère que davantage de souplesse est nécessaire et que le cas échéant des critères pourraient être ajoutés lors de la cession des terrains ;

Considérant qu'à droit constant, le Gouvernement confirme qu'aucune dérogation ne peut être octroyée par rapport aux prescriptions du volet réglementaire ;

Dat de Regering in het licht hiervan ervoor heeft gezorgd om in het verordenende luik alleen de invarianten van het project op te nemen waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil toekennen om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen; dat de Regering erop wijst dat het MER bevestigt dat de voorschriften van het verordenende luik van het RPA Mediapark de grote lijnen van het voorkeurscenario omzetten;

Openbare ruimten en vegetalisatie

Overwegende dat Perspective vraagt om de plantencomponent in de open ruimten te garanderen in het beschikkende gedeelte van het RPA door het bindende karakter van de voorschriften te versterken aan de hand van objectieve criteria;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik specificiert dat het parkgebied hoofdzakelijk is bestemd voor begroeiing; dat een voorschrift in overdruk 'gebied van groene ruimten' ertoe strekt een hoofdzakelijk beboste ruimte tot stand te brengen; dat in verordenende voorschriften wordt voorzien om de steegjes, de parkdoorsteken, de gebieden van structurerende ruimten en de wegen continu en regelmatig te beplanten met struiken of bomen; dat algemeen voorschrift 0.2 ook voorziet in bepaalde principes voor de omgeving van de bouwwerken; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark een aantal voorschriften bevat waarin de ambitie van de Regering wordt uiteengezet om de openbare ruimten te vergroenen en om een continuïteit van vegetatie te creëren tussen de openbare en de private ruimten in het belang van de biodiversiteit, "als onderdeel van de continuïteit van de ontwikkeling van de openbare ruimte en haar omgeving"; dat dit een bijzondere en transversale focus op de vegetalisatie van de openbare en de private ruimten impliceert; dat de wenselijkheid van een vergroening van de ene of de andere ruimte binnen de site zal afhangen van de projecten die er worden ontwikkeld; dat deze beoordeling moet worden gemaakt in de fase van de aflevering van de vergunningen, in het licht van de beleidsoriëntaties die in het strategische luik zijn ontwikkeld; dat het, afgezien van de voorschriften die in het verordenende luik zijn opgenomen en die hierboven in detail zijn beschreven, niet aan het RPA is om de wijze van tenuitvoerlegging van deze ambitie verder te ontwikkelen in de vorm van verordenende regelingen, vooral omdat dit de mate van algemeenheid van het plan ver te buiten zou gaan;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om alle voorschriften van deel '4.D. Het park laten doordringen in privépercelen' op te nemen in het verordenende luik;

Overwegende dat de Regering aanvoert dat het niet gaat om onveranderlijke elementen waaraan ze een verordenend karakter heeft willen geven; dat het opnieuw de taak zal zijn van de vergunningverlenende autoriteiten om rekening te houden met de aanwijzingen van het strategische luik in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning; dat in het algemene voorschrift 0.2 de dwingende principes in het kader van de ontwikkeling van de private percelen worden vastgelegd; dat het niet wenselijk is om de aanwijzingen van het strategische luik te vertalen in de vorm verordenende vereisten, gelet op de veelheid van mogelijke middelen om de vastgestelde doelen te bereiken en die geval per geval moeten worden onderzocht;

Buitenruimten voor de woningen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek een reclamant vragen om de terbeschikkingstelling van buitenruimten voor alle woningen of gemeenschappelijke buitenruimten verplicht te stellen om de kwaliteit van de woningen te verbeteren;

Overwegende dat de Regering stelt dat in het strategische luik wordt gepleit voor het creëren van ruime buitenruimten van hoge kwaliteit voor alle woningen; dat er verschillende aanwijzingen daarvoor worden geformuleerd; Dat het echter niet gaat om een element waaraan het Gewest in het kader van het RPA een onveranderlijk karakter heeft willen geven; dat het niet wenselijk is om de aanwijzingen van het strategische luik te vertalen in de vorm verordenende vereisten, gelet op de veelheid van mogelijke middelen om de vastgestelde doelen te bereiken en die geval per geval moeten worden onderzocht; dat de vergunningverlenende overheid, behalve in naar behoren gemotiveerde omstandigheden, in het stadium van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning rekening moet houden met de aanwijzingen van het strategische luik;

Bebouwbare oppervlakken en hoogtes

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat de volledige vloeroppervlakte van de verschillende sites bebouwbaar is en zich afvraagt hoe bij de projecten rekening zal worden gehouden met de doorlaatbaarheid en de kwaliteit van de bodem en met de vegetatie; dat het vraagt dat aan de vergunningverlenende autoriteiten meer flexibiliteit wordt geboden bij de kwalitatieve analyse van de projecten, in het bijzonder wat de verhouding tussen grondgebruik en hoogte betreft; dat het voorstelt de voorschriften in die zin te wijzigen;

Qu'au regard de cet élément, le Gouvernement a veillé à intégrer dans le volet réglementaire les seuls éléments invariants du projet auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi ; que le Gouvernement indique que le RIE confirme que les prescriptions du volet réglementaire du PAD Mediapark traduisent les grandes lignes mises en avant par le scénario préférentiel ;

Espaces publics et végétalisation

Considérant que Perspective demande que la composante végétale dans les espaces ouverts soit garantie dans le dispositif du PAD en renforçant le caractère contraignant des prescriptions à l'aide de critères objectifs ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire précise que la zone de parc est essentiellement affectée à la végétation ; qu'une prescription en surimpression « zone d'espaces verts » est destinée à la réalisation d'un espace principalement boisé ; que des prescriptions réglementaires prévoient de planter de façon continue et régulière d'arbustes ou d'arbres les venelles, les traversées de parc, les zones d'espaces structurants et les voiries ; que la prescription générale 0.2 prévoit également certains principes pour les abords des constructions ; Que le volet stratégique du PAD Mediapark comprend plusieurs prescriptions exposant l'ambition du Gouvernement de végétaliser les espaces publics et de créer une continuité végétale entre espaces publics et espaces privés au service de la biodiversité, "dans la continuité de l'aménagement des espaces publics et des abords" ; qu'il en découle une attention particulière et transversale accordée à la végétalisation des espaces publics et privés ; que l'opportunité de végétaliser davantage l'un ou l'autre espace au sein du site dépendra des projets qui y seront développés ; que cette appréciation doit se faire au stade de la délivrance des permis, au regard des orientations développées dans le volet stratégique ; qu'au-delà des prescriptions reprises dans le volet réglementaire et détaillées plus avant, il n'appartient pas au PAD de développer plus avant les modalités d'exécution de cette ambition sous forme de contraintes réglementaires, d'autant que ceci dépasserait largement le degré de généralité du plan ;

Considérant que des réclamants demandent que l'ensemble des prescriptions contenues sous la section « 4.D. Faire entrer le parc dans les parcelles privées » soient intégrées dans le volet réglementaire ;

Considérant que le Gouvernement fait valoir qu'il ne s'agit pas d'invariants auxquels il a voulu donner un caractère réglementaire ; Qu'à nouveau, il appartiendra aux autorités délivrantes de tenir compte des indications du volet stratégique au stade des demandes de permis d'urbanisme ; que la prescription générale 0.2 définit des principes contraignants dans le cadre du développement des parcelles privées; qu'il n'est pas souhaitable de traduire, au-delà, les indications du volet stratégique sous forme de contraintes réglementaires, compte tenu de la pluralité de moyens possibles pour rencontrer les objectifs fixés et qui postulent un examen au cas par cas ;

Espaces extérieurs pour les logements

Considérant que la commune de Schaarbeek et un réclamant demandent que la mise à disposition d'espaces extérieurs pour tous les logements ou d'espaces extérieurs communs soit imposée afin de renforcer la qualité des logements ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique préconise la création d'espaces extérieurs généreux et de qualité pour tous les logements ; qu'il formule diverses indications pour ce faire ; Qu'il ne s'agit toutefois pas d'un élément auquel la Région a voulu donner un caractère invariant dans le cadre du PAD ; qu'il n'est pas souhaitable de traduire les indications du volet stratégique sous forme de contraintes réglementaires, compte tenu de la pluralité de moyens possibles pour rencontrer les objectifs fixés et qui postulent un examen au cas par cas ; Que l'autorité délivrante devra, sauf circonstances dûment motivées, avoir égard aux indications du volet stratégique au stade des demandes de permis d'urbanisme ;

Surfaces et hauteurs constructibles

Considérant que Bruxelles Environnement constate que la totalité de la surface au sol des différents sites est constructible et s'interroge de la manière dont les projets prendront en compte la perméabilité et la qualité des sols ainsi que la végétalisation ; qu'elle sollicite plus d'avantage de souplesse soit accordée aux autorités délivrantes dans l'analyse qualitative des projets, notamment dans la proportion entre l'utilisation du sol et la hauteur ; qu'elle suggère de modifier les prescriptions en ce sens ;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat niet automatisch toestemming mag worden verleend voor bebouwing op alle bebouwbare oppervlakken van de percelen en dat er mogelijkheden voor doorlatendheid behouden moeten blijven;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de bebouwbare oppervlakken in de hele perimeter neerwaarts zijn bijgesteld in de tweede versie van het RPA Mediapark; dat het ook noodzakelijk is om niet alleen de schaal van de sites te bekijken, maar ook de schaal van het plan, om vast te stellen dat een groot deel van het plan is voorbehouden voor een parkgebied en dat bijgevolg de bouwwerken zijn geconcentreerd op sites met een beperkte grondinname op de schaal van het plan; Dat de mogelijkheid om te bouwen op alle bebouwbare sites bedoeld is om de aanleg van ondergrondse parkings mogelijk te maken, om de openbare ruimte vrij te maken van de grondinname van de auto; dat deze toestemming geen verplichting is en dat het aan de vergunningverlenende autoriteiten is om de kwaliteit van de binnen- en buitenruimten bij elk vergunningsonderzoek te waarborgen; Dat bovendien het algemeen voorschrift 0.2 van het RPA de bebouwbaarheid van de verschillende sites definieert door met name de maximalisatie van de beplante oppervlakken die gunstig zijn voor de biodiversiteit ten opzichte van de totale oppervlakte van de betrokken percelen op te leggen; dat het strategische luik verschillende scenario's voor de integratie van het park in de privépercelen beschrijft, waaronder het 'groene hart in volle grond'; Dat de toekomstige constructies binnen de richtsnoeren van het verordenende luik moeten blijven en binnen de grondinname van de bebouwbare sites; Dat het echter niet de taak van het RPA Mediapark is om de grondinname van elk van de toekomstige bouwwerken nauwkeurig te definiëren; dat deze aspecten moeten worden gedefinieerd in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wil dat de hoogte van de bouwwerken op de site wordt beperkt tot maximaal 50 m; dat de Commissie het eens is met het advies van de KCML over de noodzaak om het iconische karakter van de Telecommunicatietoren te behouden en dat daarom geen toestemming mag worden verleend voor een naastliggende bouwhoogte die daarmee zou concurreren;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om de hoogte te verlagen tot GLV+7, wat overeenkomt met de hoogte van de bestaande bouwwerken in de huidige toestand (waaronder de RTBF- en VRT-gebouwen, de SILVER, de BluePoint, de FRAME en de Schaarbeekse Haard) met een maximale bouwhoogte van GLV+10; dat een andere reclamant vindt dat het maximaal toegestane bouwprofiel vier verdiepingen zou moeten zijn;

Overwegende dat reclamanten kritiek hebben op de in het plan toegestane maximale hoogten van de bouwwerken, en dit met betrekking tot de sites A, B, C, D en J, die een hoogte van 50 tot 70 m zouden bereiken aan de kant van de Evenepoelstraat en het Karabiniersplein en aan de kant van de Reyerslaan; dat zij wijzen op de mogelijkheid van de bouw van een toren van 70 meter en ten minste twee andere torens van 50 meter in de buurt van de Georinlaan (sites G en F), gebouwen dus van respectievelijk GLV+20 en GLV+15, en dat het programma in het oosten van de site de deur openlaat voor de bouw van drie gebouwen van 45 meter hoog;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat de dichtheid van het RPA Mediapark het mogelijk moet maken om in te spelen op de verwachte demografische groei in het Brussels Gewest en op de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken; dat het RPA Mediapark zodanig werd gewijzigd dat de bebouwingsdichtheid op de hele site en in het bijzonder in het oostelijke deel is verminderd door het schrappen van de voormalige sites H en IJK; Dat het *addendum* bij het MER de conclusie bevat dat de verschillende wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, de intensiteit van het gebruik en het stedelijke karakter van het westelijke deel van de site versterken, terwijl het oostelijke deel rustiger wordt; dat de tweede versie van het plan in feite het gewenste contrast versterkt, terwijl de algehele dichtheid van het gebied wordt verlaagd en de beboste dimensie binnen de perimeter wordt versterkt; Dat de hoogbouw het mogelijk maakt de doelstelling van verdichting te combineren met die van de ontwikkeling van een stadspark als een plaats van bestemming die tegelijkertijd een bescherming vormt voor de biodiversiteit; dat een vermindering van de hoogte van de gebouwen ofwel tot een vermindering van de verdichting, ofwel tot een verkleining van de grondinname van het parkgebied zou leiden en dus niet meer zou beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest, gebaseerd op de behoefte aan verdichting in het licht van de prognoses over de demografische groei en de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken, alsook op de behoefte aan een kwaliteitsvolle openbare ruimte in een wijk waar het ontbreekt aan dergelijke openbare ruimten; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de kwestie van de bouwhoogtes zoals behandeld in het strategische luik (4.A);

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik van het RPA Mediapark de bouw van deze landschappelijke herkenningpunten strikt afbakt; dat er maximaal twee landschappelijke

Considérant que la Commission régionale de développement estime qu'il ne faut pas automatiquement autoriser la construction sur toutes les surfaces constructibles des lots et qu'il conviendrait de maintenir des possibilités de perméabilité ;

Considérant que le Gouvernement indique que les surfaces constructibles sur l'ensemble du périmètre ont été revues à la baisse dans la deuxième version du PAD Mediapark ; Qu'il convient par ailleurs d'avoir une vue pas uniquement à l'échelle des sites, mais à l'échelle du plan pour constater que celui-ci réserve une grande partie du plan à une zone de parc pour, en contre-partie, concentrer en conséquent les constructions sur des sites dont on relèvera qu'ils ont une emprise au sol limitée à l'échelle du plan ; Que la possibilité de construire sur l'entièreté des sites constructibles vise à faciliter l'aménagement de parking en sous-sol, pour libérer les espaces publics de l'emprise de la voiture ; que cette autorisation n'est pas une obligation et qu'il appartiendra aux autorités déléguées de veiller à la qualité des espaces intérieurs et extérieurs pour chaque instruction de permis ; Que, par ailleurs, la prescription générale 0.2 du PAD balise la constructibilité sur les différents sites en imposant notamment la maximisation des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité par rapport à la superficie totale des parcelles concernées ; que le volet stratégique détaille différents cas de figure pour faire entrer le parc dans les parcelles privées, dont le "cœur vert en pleine terre" ; Que les futures constructions devront rester dans les balises tracées par le volet réglementaire et dans l'emprise au sol des sites constructibles ; Qu'il n'appartient cependant pas au PAD Mediapark de définir avec précision l'emprise au sol que devra avoir chacune des futures constructions ; que ces aspects devront être définis au stade des demandes de permis ;

Considérant que la Commission royale des Monuments et Sites souhaite que la hauteur des constructions soit limitée à 50m maximum sur le site ; que la Commission partage l'avis de la CRMS concernant la nécessité de conserver le caractère iconique de la Tour des télécommunications, et donc de ne pas autoriser une hauteur de construction voisine qui lui ferait concurrence ;

Considérant que des réclamants suggèrent de baisser les gabarits à des niveaux R+7 correspondant au gabarit des constructions existantes en l'état (dont les bâtiments de la RTBF, de la VRT, le SILVER, le BluePoint, le FRAME et le Foyer schaarbeekois), avec un maximum constructible de R+10 ; qu'un autre réclamant estime que le gabarit maximal autorisé doit être de 4 étages ;

Considérant que des réclamants critiquent les hauteurs maximales des constructions autorisées par le plan, en ce qui concerne les sites A, B, C, D et J qui atteindraient des hauteurs de 50 à 70 m du côté de la rue Evenepoel et place des Carabiniers et du côté du boulevard Reyers ; qu'ils relèvent les possibilités de construction d'une tour de 70 mètres et d'au moins deux autres de 50 mètres à proximité de l'avenue Georin (sites G et F), soit des bâtiments respectivement de R+20 et R+15 et qu'à l'est du site, la programmation laisse la porte ouverte à la construction de trois bâtiments de 45 mètres de hauteur ;

Considérant que le Gouvernement indique que la densité du PAD Mediapark doit permettre de répondre aux projections de croissance démographique attendue en Région bruxelloise et à l'objectif de limitation des fuites des ménages en dehors de la Région ; que le PAD Mediapark a été modifié de manière à diminuer la densité construite sur l'ensemble du site et particulièrement en partie est au travers de la suppression des anciens sites H et IJK ; Que l'*addendum* du RIE conclut que les différentes modifications apportées au plan tendent à renforcer l'intensité d'usages et le caractère urbain de la partie ouest du site, tout en apaisant la partie est ; que la seconde version du plan renforce de fait le contraste souhaité, tout en opérant une baisse de densité généralisée sur le site et un renforcement de la dimension boisée au sein du périmètre ; Que la construction en hauteur permet de combiner l'objectif de densification avec celui de développement d'un parc urbain comme lieu de destination et de préservation de la biodiversité ; que la réduction de la hauteur des immeubles entraînerait soit une baisse de la densification, soit une diminution de l'emprise de la zone de parc et ne répondrait donc plus aux objectifs de la Région, basés sur le besoin de densification au regard des prévisions de croissance démographique et l'objectif de limitation des fuites des familles en dehors de la Région ainsi que le besoin d'un espace public de qualité dans un quartier en carence de tels espaces publics ; Que pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant sur la question des hauteurs des immeubles abordée dans le volet stratégique (4.A) ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire du PAD Mediapark délimite strictement la construction de ces repères paysagers ; qu'il autorise un maximum de deux repères paysagers sur

herkenningspunten zijn toegestaan op de sites B, C en G en één landschappelijk herkenningspunt op de sites A, F, I' en J; dat deze oprijzende constructies strikt lokaal zijn; dat alleen op site A een landschappelijk herkenningspunt van 70 m is toegestaan; dat op de sites B, C en J landschappelijke herkenningspunten van 50 m zijn toegestaan; dat op de site F en G landschappelijke herkenningspunten van 45 m zijn toegestaan; en dat op de site een landschappelijk herkenningspunt van 31 m is toegestaan; dat er voor het overige aan wordt herinnerd dat in het RPA een hoogtemeting wordt beoogd, die in het stadium van de afgifte van de vergunningen zal worden onderzocht; Dat in het strategische luik wordt uiteengezet dat deze landschappelijke herkenningspunten niet hoger mogen zijn dan de Reyerstoren en dat ze de uitzichten op de Reyerstoren vanaf de belangrijke openbare ruimten niet mogen belemmeren; dat deze landschappelijke herkenningspunten zo moeten worden ontworpen dat de effecten op het park van belemmerde zichten/bouwlijnen worden beperkt; dat ze bedoeld zijn om de overzichtelijkheid van de bouwwerken vanuit de openbare ruimte te verzekeren door herkenningspunten tot stand te brengen;

Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de kwestie van de bouwhoogtes zoals behandeld in het strategische luik (4.A);

Overwegende dat reclamanten vragen om de oprijzende constructies van de sites A, B en N te verlagen zodat de Reyerstoren een dominant landschappelijk herkenningspunt in de wijk kan blijven;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de hoogte van de naburige bouwwerken de hoogte van de Reyerstoren niet mag overschrijden;

Dat zij wenst dat wordt afgezien van de creatie van een landschappelijk herkenningspunt langs de Reyerslaan met een toegestane maximale hoogte van 70 m en dat de uitzichten en perspectieven op de telecommunicatietoren worden behouden;

Overwegende dat de Regering het advies van de GOC deelt; dat ze erop wijst dat site A de bouw van een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 70 m toestaat, zodat de hoogte van de Reyerstoren niet wordt overschreden; bijzonder voorschrift 1.2.1. van het RPA met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken op die site verbiedt dat het landschappelijk herkenningspunt de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort belemmert; dat site A bovendien onderworpen is aan een ruime perimenter waarbinnen de bouwhoogte ter hoogte van de Reyerstoren is beperkt, om te garanderen dat het landschappelijk herkenningspunt zal worden gebouwd op een afstand van de Reyerstoren en aan de kant van de Reyerslaan;

Dat bijzondere voorschrift 1.2.2. met betrekking tot site B de bouw van twee landschappelijke herkenningspunten met een maximale hoogte van 50 m toestaat, één met de westgevel op de Reyerslaan en één met de zuidgevel op het park; dat de bouw van deze landschappelijke herkenningspunten is onderworpen aan de voorwaarde dat ze het zicht op de Reyerstoren vanaf het Meiserplein niet mogen belemmeren; Dat de voormalige site N is samengevoegd met de voormalige site M om site J te vormen; dat site J plaats biedt aan een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 50 m aan de zuidgevel; dat site J onderworpen is aan een perimenter met een hoogtebeperking voor de bouwwerken aan de noordgevel; dat gezien de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt het de uitzichten niet zal belemmeren en niet in concurrentie zal treden met de Reyerstoren; Dat hieruit volgt dat het verordenende luik veel richtsnoeren bevat die ervoor zorgen dat de Reyerstoren een landschappelijk herkenningspunt in de wijk kan blijven; Dat voor het overige de landschappelijke herkenningspunten die door het RPA worden toegestaan, zullen worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een verbod op de torens die de levenskwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, in het bijzonder de toren op site F, met een geplande hoogte van meer dan 45 m;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er slechts hier en daar een landschappelijk herkenningspunt zal komen; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark ertoe aanzet om deze landschappelijke herkenningspunten zo te ontwerpen dat de effecten op het park van belemmerde zichten/bouwlijnen worden beperkt; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark bepaalt dat de landschappelijke herkenningspunten de uitzichten op de Reyerstoren vanaf de belangrijke openbare ruimten niet mogen belemmeren; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark in dit verband voorschrijft dat de landschappelijke herkenningspunten van de sites A en B de zichtbaarheid van de Reyerstoren niet mogen belemmeren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark aanbeveelt dat deze landschappelijke herkenningspunten zodanig

les sites B, C et G et un seul repère paysager sur les sites A, F, I' et J; que ces émergences sont ponctuelles; que seul le site A permet un repère paysager de 70 m; que les sites B, C et J permettent des repères paysagers de 50 m; que les sites F et G permettent des repères paysagers de 45 m; et que le site permet un repère paysager de 31 m; que, pour le surplus, il est rappelé que le PAD vise une altimétrie des hauteurs, qui sera examinée au stade de la délivrance des permis; Que le volet stratégique expose que ces repères paysagers ne dépassent pas la Tour Reyers et ne pourront pas masquer les vues vers la Tour Reyers depuis les espaces publics majeurs; que ces repères paysagers devront être pensés de manière à limiter les effets de masques/front bâtis sur parc; qu'ils ont pour but d'assurer la lisibilité des constructions depuis l'espace public en créant des points de repère;

Que pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant sur la question des hauteurs des immeubles abordée dans le volet stratégique (4.A);

Considérant que des réclamants demandent que les émergences des sites A, B et N soient réduites afin de permettre à la tour Reyers de rester un repère paysager prépondérant dans le quartier;

Considérant que la Commission régionale de développement estime que la hauteur des constructions voisines ne doit pas dépasser celle de la tour Reyers;

Qu'elle souhaite que la création d'un repère paysager le long du boulevard Reyers pouvant atteindre un maximum de 70 m soit abandonnée et que les vues et perspectives vers la tour des télécommunications soient préservées;

Considérant que le Gouvernement partage l'avis de la CRD; qu'il indique que le site A autorise la construction d'un repère paysager d'une hauteur maximale de 70 m de façon à ne pas dépasser la hauteur de la tour Reyers; la prescription particulière 1.2.1. du PAD relative aux hauteurs de constructions sur ce site interdit au repère paysager de masquer la visibilité de la tour Reyers depuis la place Meiser ou la porte Diamant; qu'en outre, le site A est frappé d'un large périmètre de restriction des hauteurs de construction au niveau de la tour Reyers de manière à garantir la construction du repère paysager à distance de la tour Reyers et du côté du boulevard Reyers;

Que la prescription particulière 1.2.2. relative au site B autorise la construction de deux repères paysagers d'une hauteur maximale de 50 m, l'un en façade ouest sur le boulevard Reyers et l'autre sur le parc en façade sud; que la réalisation de ces points de repère paysagers est conditionnée par la nécessité de ne pas obstruer la vue sur la tour Reyers depuis la Place Meiser; Que l'ancien site N a été fusionné avec l'ancien M pour composer le site J; que ce site J peut accueillir un repère paysager d'une hauteur maximale de 50 m, en façade sud; que le site J est frappé d'un périmètre de restrictions des hauteurs de construction sur sa façade nord; que compte tenu de la localisation de ce repère paysager, il ne sera pas en mesure d'obstruer les vues et de concurrencer la tour Reyers; Qu'il en résulte que le volet réglementaire dispose d'un grand nombre de balises permettant à la tour Reyers de rester un repère paysager dans le quartier; Que pour le surplus, les repères paysagers que le PAD permet, seront étudiés dans le cadre des demandes de permis;

Considérant qu'un réclamant demande l'interdiction des tours qui pourraient nuire à la qualité de vie, en particulier, la tour sur le site F, d'une hauteur prévue de plus de 45 m;

Considérant que le Gouvernement indique que les repères paysagers planifiés ne seront que ponctuels; que le volet réglementaire du PAD Mediapark incite à travailler ces repères paysagers de façon à limiter les effets de masque/fronts bâtis sur le parc; Que le volet stratégique du PAD Mediapark expose que les repères paysagers ne doivent pas masquer les vues vers la tour Reyers depuis les espaces publics majeurs; qu'à ce titre, le volet réglementaire du PAD Mediapark impose que les repères paysagers des zones A et B ne masquent pas la tour Reyers depuis la place Meiser ou depuis la porte Diamant; Que le volet stratégique du PAD Mediapark préconise que ces repères paysagers soient pensés pour limiter l'impact des effets d'accélération du vent; que le volet réglementaire prévoit pour les sites A, B, C, F, G et J que la conception et la localisation des repères paysagers

worden ontworpen dat de windversnellingseffecten worden beperkt; dat het verordenende luik voor de sites A, B, C, J, G en F bepaalt dat het ontwerp en de locatie van landschappelijke herkenningpunten hun microklimatologische effecten op de buitenruimten tot een minimum moeten beperken;

Dat algemene voorschrift 0.9 van het verordenend luik van het RPA Mediapark oplegt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; dat wat meer in het bijzonder de onderlinge afstemming van de bouwprofielen van site F met het naburige project in aanbouw wordt verwezen naar het onderzoek van de bezwaren in verband met site F, met dien verstande dat het landschappelijk herkenningpunt van site F niet hoger mag zijn dan 45 m; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de kwestie van de bouwhoogten zoals behandeld in het strategische luik (4.A); dat tot slot de landschappelijke herkenningpunten die in het RPA zijn toegestaan, zullen worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvragen en de effectenbeoordelingen in verband met die projecten;

Commerciële activiteiten en kantoren

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek opmerkt dat het RPA op de sites A, B, C en J gelegen in een sterk gemengd gebied een totale oppervlakte van 10.000 m² voor handelszaken per gebouw toelaat en dat elke site meerdere gebouwen mag omvatten; dat ze de oppervlakte voor handelszaken te groot vindt, vergelijkbaar met een commerciële inplanting van het type 'winkelcentrum', in strijd met de conclusies van het MER; dat ze laat weten dat de stedenbouwkundige vergunningen voor handelsoppervlakten enkel zullen worden toegekend binnen de grenzen van de in het MER geraamde oppervlakten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat het RPA in zijn verordenende luik de bestemmingsgrenzen per site en per gebouw binnen eenzelfde site specificeert; dat ze vindt dat deze bepaling de onzekerheid in stand houdt wat betreft de juiste lezing en uitvoering van de voorschriften en dat er dus een manier van werken moet worden gekozen per site of per gebouw, want de verschillen in maximale oppervlakten van bestemmingen zijn heel groot voor de handel en de kantoren, naargelang er wordt gewerkt per gebouw of per site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de drempels in het RPA en het MER wel degelijk zijn berekend per gebouw; dat de handel een secundaire activiteit blijft in sterk gemengde gebieden, waar het strategische luik voorziet in meer dan de helft woningen;

Dat de theoretische berekening die de gemeente Schaarbeek hanteert, bovendien geen rekening houdt met het feit dat de genoemde handelszaken zich op de benedenverdieping moeten bevinden met een eventuele uitbreiding naar de eerste verdieping, wat in de praktijk de mogelijkheid om handelsoppervlakten (vrijtijdsbesteding en niet-vrijtijdsbesteding) te combineren drastisch beperkt; Dat de Regering ook preciseert dat het extreme scenario dat de gemeente Schaarbeek voor ogen zag (met een winkelcentrum) is bestudeerd in het MER; dat deze studie aantoont dat er geen enkel risico bestaat op de vestiging van een winkelcentrum binnen de perimenter van het RPA, zowel vanuit typologisch oogpunt (onmogelijk om 40.000 m² als één geheel te realiseren) als vanuit marktoogpunt (verzorgingsgebied dat al gedekt wordt door andere winkelcentrumprojecten); Dat tot slot het opstellen van kavelfiches door de MSI in de operationele fase zal zorgen voor een eerlijke verdeling, indien dit relevant of wenselijk blijkt te zijn; dat er bijgevolg geen verdere verduidelijkingen hoeven te worden aangebracht in de voorschriften voor de handelszaken;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vreest dat winkel- of kantoorruimte voorrang zal krijgen op media-activiteiten op de benedenverdieping en de eerste verdieping en erop wijst dat dit risico niet is bestudeerd in het MER; dat zij vraagt dat in het verordenende luik in een mechanisme wordt voorzien om dit risico te beperken en dat op de sites die bestemd zijn voor de voorzieningen (sites D, E, I, I') alleen handelszaken zouden worden toegestaan die de gebruikelijke aanvulling vormen op deze bestemming;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik de bestemmingen vastlegt en bindend is; dat het de sites en maximale oppervlakten vaststelt die kunnen worden bestemd voor handelszaken en kantoren; Overwegende dat in het strategische luik uitdrukkelijk wordt gepleit voor een mix en voor het samengaan van bestemmingen op de benedenverdieping van een media-ecosysteem; dat het feit dat wordt bepaald dat de handelszaken bij voorrang op de benedenverdieping worden gevestigd, niet in tegenspraak is met de doelstelling om productieve activiteiten in de mediasector op de benedenverdieping te vestigen; dat overeenkomstig de verordenende voorschriften kantoren bij voorrang op de hogere verdiepingen worden gevestigd, omdat ze weinig bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte; Dat in een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten de kantoren en handelszaken secundaire bestemmingen zijn; dat de creatie van handelszaken bedoeld is om te voldoen aan de

minimiseren hun effecten microclimatische op de ruimten buiten;

Que la prescription générale 0.9 du PAD Mediapark impose que la hauteur des bâtiments neufs contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et à ses abords ; qu'en ce qui concerne plus particulièrement l'articulation des gabarits du site F avec le projet voisin en cours de construction, il est renvoyé à l'examen des réclamations afférentes au site F, étant entendu que le repère payager du site F ne peut dépasser 45m ; Que pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant sur la question des hauteurs des immeubles abordée dans le volet stratégique (4.A) ; qu'enfin, les repères paysagers, que le PAD permet, seront étudiés dans le cadre des demandes de permis et des évaluations d'incidences spécifiques à ces projets ;

Activités commerciales et bureaux

Considérant la commune de Schaerbeek constate que le PAD autorise, sur les sites A, B, C et J situés en zone de forte mixité, une superficie totale de 10.000 m² de commerce par immeuble et que chaque site peut comporter plusieurs immeubles ; qu'elle estime les surfaces commerciales trop importantes semblables à une implantation commerciale de type « centre commercial », à l'encontre des conclusions du RIE ; qu'elle fait savoir que les permis d'urbanisme pour les surfaces commerciales ne seront délivrés que dans les limites des surfaces estimées dans le RIE ;

Considérant que la commune de Schaerbeek demande que le volet réglementaire du PAD précise des limites d'affectations par site et par immeuble au sein d'un même site ; qu'elle estime que cette disposition entretient l'incertitude dans la bonne lecture et mise en œuvre des prescriptions et qu'il y a donc lieu de choisir une manière de travailler soit par site, soit par immeuble, car les différences de surfaces maximales d'affectations sont très élevées pour le commerce et les bureaux suivant leur application par immeuble ou par site ;

Considérant que le Gouvernement indique que les seuils ont effectivement été comptabilisés par immeuble dans le PAD et RIE ; que le commerce demeure en zone de forte mixité, une activité secondaire dans laquelle le volet stratégique prévoit plus de la moitié de logements;

Que par ailleurs le calcul théorique auquel se livre la commune de Schaerbeek omet que lesdits commerces doivent être localisés au rez-de-chaussée avec possible extension au 1^{er} étage, ce qui en pratique limite drastiquement les possibilités de cumul des superficies de commerciales (loisir et hors loisir); Que le Gouvernement précise par ailleurs que le scénario extrême envisagé par la commune de Schaerbeek (avec un centre commercial) a été étudié dans le RIE ; que cette étude démontre un risque nul d'implantation d'un centre commercial sur le périmètre du PAD, tant d'un point de vue typologique (impossibilité de créer 40.000 m² d'un seul tenant) que dans une logique de marché (zone de chalandise déjà couverte par d'autres projets de centre commercial) ; Que pour finir, la création de fiches de lots par la SAU en phase opérationnelle pourra veiller à une juste répartition, si cela s'avère pertinent ou souhaitable ; Qu'il n'y a dès lors pas lieu d'apporter de plus amples précisions dans les prescriptions encadrant les commerces ;

Considérant que la commune de Schaerbeek craint que le commerce ou le bureau ne prennent le pas sur les activités médias au niveau des rez-de-chaussée et du premier étage et fait savoir que ce risque n'aurait pas été étudié dans le RIE; qu'elle demande qu'un mécanisme soit prévu dans le volet réglementaire pour pallier ce risque et que dans les sites destinés aux équipements (sites D, E, I, I') seuls les commerces complémentaires à cette affectation soient autorisés ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire fixe les affectations et a force obligatoire ; qu'il détermine les sites et les superficies maximales pouvant être affectées aux commerces et aux bureaux ; Considérant que le volet stratégique préconise expressément une mixité et une cohabitation des affectations en rez-de-chaussée d'un écosystème média ; que le fait de prévoir que les commerces s'établissent par priorité au rez-de-chaussée, ne contredit pas l'objectif d'établir des activités productives dans le domaine des médias au niveau des rez-de-chaussée ; que les bureaux sont privilégiés aux étages, en vertu des prescriptions réglementaires puisque participant peu à l'animation de l'espace public ; Qu'en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les bureaux et commerces sont des affectations secondaires ; que la création de commerces vise à répondre aux besoins des futurs habitants, mais aussi des nouveaux usagers du site, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les limiter aux seuls

behoefden van de toekomstige bewoners, maar ook van de nieuwe gebruikers van de site, zodat er geen reden is om deze te beperken tot handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de gebieden voor voorzieningen; dat de handelszaken trouwen alleen zijn toegestaan op de benedenverdieping, met een mogelijke uitbreiding naar de eerste verdieping; dat hun oppervlakte is beperkt tot 250 m² per gebouw; dat dit gebied ook plaats kan bieden aan kantoren, op voorwaarde dat ze actief zijn in de mediasector en dat ze niet groter zijn dan 500 m² per gebouw; Dat in een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector de kantoren en handelszaken secundaire bestemmingen zijn in dit gebied; dat enkel kantoren die actief zijn in de mediasector, er toegestaan zijn; dat ook hier de creatie van handelszaken bedoeld is om te voldoen aan de behoeften van de toekomstige bewoners, maar ook van de nieuwe gebruikers van de site, zodat er geen reden is om deze te beperken tot handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op het genoemde gebied van voorziening of openbare dienst in de mediasector; dat de handelszaken er alleen zijn toegestaan als ze niet groter zijn dan 1.000 m² per gebouw, of dan 2.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking; Dat in het MER de toelaatbaarheid van kantoren positief werd beoordeeld, op basis van de wens om meer flexibiliteit in te bouwen voor de operationalisering van het project en om het risico van bezette oppervlakten te vermijden; dat het niet wenselijk wordt geacht om strengere regels vast te stellen, omdat die de ontwikkelingscapaciteit en de flexibiliteit van de functies zouden kunnen belemmeren; dat het in de fase van de operationalisering aan de vergunningverlenende instanties toekomt om na te gaan of de regels inzake maximale oppervlakte en de bestemmingsregels voor elk gebied worden nageleefd in het licht van de aanbevolen opties in het strategische luik;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat het RPA hotelactiviteiten toestaat met een maximum van 250 kamer per site op de sites A, B, C, G, J, wat potentieel kan leiden tot een totaal van 1.250 kamers binnen de hele perimenter van het RPA; dat ze meegeeft dat in het jaarverslag van 2013 van het Observatorium voor Toerisme reeds een totaal van 645 kamers is vermeld voor het hele grondgebied van de gemeente Schaarbeek; dat ze dus vraagt om de voorschriften te herzien om te komen tot een redelijker maximum, dat in overeenstemming is met het scenario van het MER (8.000 m² of 250 kamers op site A), waarbij de hotels tot maximaal twee sites worden beperkt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat volgens het MER de behoeften aan faciliteiten worden gegenereerd naargelang van de verstedelijking van de site en van haar bestemmingen; Dat het daarom niet mogelijk is om in het planningsstadium de precieze ligging van de sites die plaats kunnen bieden aan de hotelinrichtingen of het exacte aantal kamers te bepalen; dat het aantal kamers dat op elke site is toegestaan, overeenkomt met een potentieel aantal; het gaat niet om een te bereiken streefdoel;

Dat het strategische luik is gewijzigd in die zin dat wordt gespecificeerd dat de hotelcapaciteit in de hele perimenter beperkt is, omdat rekening moet worden gehouden met gewestelijke prognoses en de ontwikkeling van een gemengde wijk;

Programmering

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om binnen de bijzondere voorschriften garanties in te bouwen om de gewenste programmatische verdelingen op planschaal beter te omkaderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik een viervoudige programmatische doelstelling formuleert waarmee rekening moet worden gehouden bij de toekomstige ontwikkeling van de site; dat het verordenende luik de toegestane bestemmingen op de verschillende sites vastlegt (met vooral drempels voor de handel en de hotelactiviteiten, en beperkingen qua locatie); dat het een onderscheid maakt tussen de hoofdbestemmingen van elk gebied en de daar toegestane secundaire bestemmingen; dat het niet wenselijk is om te proberen deze programmatische verdeling al te rigide vast te leggen door middel van striktere verordenende voorschriften, aangezien het plan de tand des tijds moet kunnen doorstaan en dus ook bestand moet zijn tegen mogelijke veranderingen in de loop van de tijd, terwijl de programmatische doelstellingen van het strategische luik een leidraad vormen voor de vergunningverlenende autoriteiten; dat voor het overige de creatie van kavelfiches door de MSI in de operationele fase kan zorgen voor een billijke programmatische verdeling, indien dit relevant of wenselijk blijkt te zijn;

Doortocht van de tram

Overwegende dat reclamanten vragen dat in het verordenende luik melding wordt gemaakt van de eigen bedding van de tram;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het tramproject losstaat van het RPA Mediapark; dat zij de nodige stappen onderneemt om de doortocht van de tram mogelijk te maken; Dat het strategische luik is verduidelijkt en aangeeft dat de tramlijn een eigen bedding zal krijgen wanneer de omstandigheden dat toelaten; Dat het *addendum* bij het MER een voorkeursscenario voor de doortocht van deze tram bevat; dat ze van mening is dat het precieze tracé van de tramlijn het

commerces complémentaires aux zones d'équipements ; que les commerces sont par ailleurs admis uniquement au rez-de-chaussée avec une possibilité d'extension au premier étage ; que leur surface est limitée à 250 m² par immeuble ; que cette zone peut également accueillir des bureaux à condition qu'ils soient actifs dans le domaine des médias et qu'ils ne dépassent pas 500 m² par immeuble ; Qu'en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public média, les bureaux et commerces sont des affectations secondaires dans cette zone ; que seuls des bureaux actifs dans le domaine des médias y sont admis ; qu'à nouveau, la création de commerces vise à répondre aux besoins des futurs habitants, mais aussi des nouveaux usagers du site, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les limiter aux seuls commerces complémentaires à ladite zone d'équipement ou de service public média ; que les commerces n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne dépassent pas 1.000 m² par immeuble, voire 2.500 m² après mesures particulières de publicité ; Que le RIE a jugé l'admissibilité des bureaux positive, résidant dans la volonté d'introduire plus de flexibilité pour l'opérationnalisation du projet et d'éviter le risque de voir des surfaces inoccupées; Qu'il n'est pas jugé souhaitable de prévoir des règles plus strictes, dès lors qu'elles seraient de nature à contrarier l'évolutivité et la flexibilité des fonctions ; Qu'au stade de l'opérationnalisation, il appartiendra aux autorités déléguées d'examiner le respect des règles de superficie maximale et des règles d'affectations de chaque zone au regard des options préconisées dans le volet stratégique ;

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que le PAD autorise des activités hôtelières de maximum 250 chambres par site sur les sites A, B, C, G, J pouvant amener potentiellement à un total de 1.250 chambres sur l'ensemble du périmètre du PAD ; qu'elle fait savoir que le rapport annuel de l'observatoire du tourisme de 2013 recense déjà un total de 645 chambres sur l'ensemble du territoire de la commune de Schaarbeek ; qu'elle demande donc de revoir les prescriptions pour atteindre un maximum plus raisonnable conformément au scénario du RIE (8.000 m² ou 250 chambres sur le site A), en limitant l'hôtellerie à deux sites maximum ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'aux termes du RIE les besoins en aménités sont induits en fonction de l'urbanisation du site et de ses affectations ; Que déterminer de manière précise la localisation des sites pouvant accueillir les établissements hôteliers ainsi que le nombre exact de chambres n'est dès lors pas possible au stade de planification ; que le nombre de chambres autorisé sur chaque site correspond à un potentiel ; il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre ;

Que le volet stratégique a été modifié de manière à préciser que la capacité hôtelière sur l'ensemble du périmètre est limitée en ce qu'elle doit tenir compte des projections régionales et du développement d'un quartier mixte ;

Programmation

Considérant que la commune de Schaarbeek demande d'instaurer, au sein des prescriptions particulières, des garde-fous pour mieux cadrer les répartitions programmatiques souhaitées à l'échelle du plan ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique fixe un quadruple objectif programmatique dont il y a lieu d'avoir égard dans le développement futur du site ; que le volet réglementaire fixe les affectations autorisées dans les différents sites (avec des seuils principalement pour le commerce et les activités hôtelières et des contraintes de localisation) ; qu'il différencie les affectations principales de chaque zone, des affectations secondaires qui y sont autorisées ; qu'il n'est pas souhaitable de vouloir trop figer cette répartition programmatique par des prescriptions réglementaires plus strictes, le plan devant pouvoir tenir sur la durée et donc des évolutions possibles dans le temps, tandis que les objectifs programmatiques du volet stratégique sont de nature à guider les autorités déléguées ; que pour le surplus, la création de fiches de lots par la SAU en phase opérationnelle pourra veiller à une juste répartition programmatique, si cela s'avère pertinent ou souhaitable ;

Passage du tramway

Considérant que des réclamants demandent que le volet réglementaire fasse état du site propre du tramway ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le projet de tramway est distinct du PAD Mediapark ; qu'il prend les dispositions nécessaires pour rendre le passage du tramway possible ; Que le volet stratégique a été précisé et indique que la ligne de tramway bénéficiera d'un site propre quand les conditions le permettent ; Que l'*addendum* du RIE établit un scénario préférentiel pour le passage de ce tramway ; qu'il estime que le tracé précis du tramway devra faire l'objet d'une analyse

onderwerp moet zijn van een aanvullende gedetailleerde analyse; dat de mogelijkheden van de integratie van een eigen bedding voor de tram daarom in een later stadium zullen worden onderzocht, rekening houdend met de bestaande beperkingen;

c.2. Sterk gemengde gebieden

Toegestane activiteiten in sterk gemengde gebieden

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie haar goedkeuring hecht aan het overschrijden van de door het GBP vastgestelde handelsoppervlakten voor de gemengde huizenblokken;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel verzoekt om een wijziging van het bijzondere voorschrift (C.2.1.) met betrekking tot de sterk gemengde gebieden, met het oog op het aanbrengen van een hiërarchie tussen de toegestane activiteiten en het waarborgen van een evenwichtige dichtheid van gebruiksvormen, en dit door de woningen niet op de eerste plaats te zetten; dat zij de volgende herformulering voorstelt: *"Deze gebieden worden bestemd voor actieve productieve activiteiten in de mediasector, kantoren die actief zijn in de mediasector, voorzieningen van openbaar belang of van openbare diensten, handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten en groothandel, evenals hotelinrichtingen, wanneer de plaatselijke omstandigheden het mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied en zonder de hoofdbestemming van het parkgebied in het gedrang te brengen. Ze mogen ook worden bestemd voor andere productieve en kantooractiviteiten onder de volgende voorwaarden: 1° wanneer dit gerechtvaardigd is om sociale of economische redenen; 2° wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied of zonder de hoofdbestemming van het parkgebied in het gedrang te brengen; 3° nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen. De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 80 kamers. Die capaciteit kan op 250 kamers worden gebracht na de speciale regelen van openbaarmaking.*

Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen."

Overwegende dat een van de programmatische doelstellingen van het RPA is om een woonwijk met een hoge levenskwaliteit tot stand te brengen;

Dat het MER de aanbeveling bevat om een brede potentiële mix van mogelijke functies binnen elk gebied te bevorderen, met een algemene principe van afwisseling tussen verticale en horizontale functiegemengdheid;

Dat de programmatische verdeling die in het voorkeursscenario is aangenomen om aan deze eis van functiegemengdheid te voldoen, oorspronkelijk voorstelde om 55% van het project te bestemmen als huisvesting; dat in het addendum van het MER wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de totale mix van functies relatief minimaal zijn en dat het gemengde karakter van de wijk erdoor wordt versterkt, wat in overeenstemming is met de oorspronkelijke doelstellingen van het RPA; Dat deze aanbeveling is opgenomen in het RPA Mediapark, dat de creatie aanmoedigt van een gemengde wijk waarin woningen, kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken en een park naast elkaar bestaan; Dat het daarom noodzakelijk lijkt om de functie 'huisvesting' te ontwikkelen, volgens het algemene principe van afwisseling tussen verticale en horizontale functiegemengdheid; dat de huisvestingsbestemming daarom de voorkeur heeft, ook in de sterk gemengde gebieden, om aan de doelstellingen van de Regering te voldoen;

Dat de voorgestelde wijziging niet in overeenstemming is met de doelstellingen van het RPA Mediapark en daarom niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om in het bijzondere voorschrift '1. Sterk gemengde gebieden' te specificeren waar groothandel zou kunnen worden toegestaan of deze mogelijkheid te schrappen, aangezien dit type van handel vrachtwagenstromen met zich meebrengt die mogelijk niet verenigbaar zijn met een parkgebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark de bestemmingsgebieden definieert en daarbinnen de activiteiten bepaalt die er kunnen worden toegestaan, alsook de maximale oppervlakten die voor deze activiteiten zijn toegestaan; dat in een sterk gemengd gebied de handelszaken bij voorrang of uitsluitend op de benedenverdieping worden gevestigd, met een mogelijke uitbreiding naar de eerste verdieping;

Dat het verordenende luik van het RPA Mediapark de groothandel dan wel niet uitsluit, maar dat in het strategische luik een bevoorrechte plaats wordt ingeruimd voor de buurtgerichte handel; dat in elk geval volgens bijzonder voorschrift 1.1 de handel, met inbegrip van de groothandel, slechts is toegestaan in een sterk gemengd gebied op voorwaarde dat het parkgebied niet wordt aangetast; Dat het parkgebied hoofdzakelijk toegankelijk is voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuiswagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, voor zover die toegangen zijn aangelegd in de mate die strikt noodzakelijk is voor de bestemming van het gebied en de aangrenzende bouwzones en zodanig dat de gevolgen voor de bestaande vegetatie zoveel mogelijk worden beperkt; Dat het risico dat

complémentaire détaillée ; que les possibilités d'intégration d'un site propre du tramway seront donc examinées à un stade ultérieur, compte tenu des contraintes existantes ;

c.2. Zones de forte mixité

Les activités admises en zone de fortes mixités

Considérant que la Commission régionale de développement approuve le dépassement des superficies de commerce fixées par le PRAS pour les îlots mixtes ;

Considérant que Bruxelles Environnement sollicite une modification de la prescription particulière (C.2.1.) relative aux zones de forte mixité afin d'établir une hiérarchie entre les activités autorisées et assurer une densité équilibrée d'usage, en ne plaçant pas les logements au premier plan ; qu'elle propose la reformulation suivante : *« Ces zones sont affectées aux activités productives actives dans le domaine des médias, aux bureaux actifs dans le domaine des médias, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, y compris les activités de loisirs et aux commerces de gros, ainsi qu'aux établissements hôteliers, lorsque les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ni compromettre l'affectation principale de la zone de parc. Elles peuvent également être affectées à d'autres activités productives et de bureaux aux conditions suivantes : 1° lorsque des raisons sociales ou économiques le justifient ; 2° lorsque les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale de la zone, ni compromettre l'affectation principale de la zone de parc ; 3° après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité. La capacité des établissements hôteliers est limitée à 80 chambres. Cette capacité peut être portée à 250 chambres après mesures particulières de publicité.*

Cette zone peut également être affectée au logement. »

Considérant qu'un des objectifs programmatiques du PAD est de créer un quartier résidentiel offrant une grande qualité de vie ;

Que le RIE recommande de favoriser une grande mixité potentielle dans les fonctions possibles au sein de chaque zone, avec un principe général d'alternance entre mixité verticale et mixité horizontale ;

Que la répartition programmatique retenue dans le scénario préférentiel pour répondre à cette exigence de mixité proposait initialement 55% du projet affecté au logement ; que cette proportion a été légèrement revue à la baisse dans la seconde version du plan, tout en restant majoritaire ; que l'addendum du RIE conclut que les changements sur la mixité globale des fonctions sont relativement minimes et que le caractère de mixité du quartier en sort renforcé, en accord avec les objectifs initiaux du PAD ; Que cette recommandation a été intégrée dans le PAD Mediapark, qui encourage la création d'un quartier mixte dans lequel cohabiteront logements, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou de service public, commerces et parc ; Qu'il apparaît donc nécessaire de développer la fonction « logement », en suivant le principe général d'alternance entre mixité verticale et mixité horizontale ; que l'affectation logement est donc privilégiée, y compris dans les zones de forte mixité, de façon à répondre aux objectifs du Gouvernement ;

Que la modification suggérée ne s'inscrit pas dans les objectifs visés par le PAD Mediapark et ne peut dès lors être retenue ;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande de préciser dans la prescription particulière « 1. Zones de forte mixité » où le commerce de gros pourrait être autorisé ou bien, de supprimer cette possibilité, ce type de commerce engendrant des flux de véhicules lourds qui peuvent être peu compatibles avec la zone de parc ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark définit les zones d'affectations et détermine, en leur sein, les activités qui peuvent y être autorisées et les superficies maximales autorisées pour ces activités ; qu'en zone de forte mixité, les commerces sont localisés soit en priorité, soit exclusivement, au rez-de-chaussée, avec une possibilité d'extension au premier étage ;

Que si le volet réglementaire du PAD Mediapark n'exclut pas le commerce de gros, son volet stratégique consacre une place privilégiée au commerce de proximité ; qu'en tout état de cause, aux termes de la prescription particulière 1.1., le commerce, y compris de gros, n'est admis en zone de forte mixité qu'à condition de ne pas affecter la zone de parc ; Que la zone de parc est principalement accessible aux modes actifs de déplacement ; qu'elle est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien pour autant que ces accès soient aménagés dans une mesure strictement nécessaire à l'affectation de la zone et des zones constructibles adjacentes et de façon à minimiser leur impact sur la végétation existante ; Que dès lors, le risque de confronter la zone de parc à des flux importants de véhicules de livraison du fait du développement

het parkgebied geconfronteerd wordt met grote stromen leveringswagens als gevolg van de ondoordachte ontwikkeling van groothandelszaken, bijgevolg onwaarschijnlijk is, gelet op de in het strategische luik uitgedrukte intenties om voorrang te geven aan buurtwinkels en gelet op de reglementaire beperkingen voor de vestiging van handelszaken, in verband met het parkgebied, zodat er geen reden is om elke mogelijke inplanting van een groothandel in een sterk gemengd gebied precies te lokaliseren of uit te sluiten;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel van oordeel is dat de woningen op de benedenverdiepingen langs de steegjes, wegens de leveringen, geen goede bewoonbaarheid zullen bieden; dat LB bijgevolg vraagt om in de bijzondere voorschriften de mogelijkheid tot toegang voor leveringen te schrappen of geen woningen toe te staan op de benedenverdiepingen langs de steegjes die de site doorkruisen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in een sterk gemengd gebied woningen op de benedenverdieping enkel zijn toegestaan op de sites B, C en J, langs de steegjes die ze doorkruisen;

Dat in het RPA een bevoorrechte plaats wordt toegekend aan woningen; dat het loutere feit dat woningen zich op de benedenverdieping bevinden, niet betekent dat afbreuk wordt gedaan op de kwaliteit ervan op het vlak van bewoonbaarheid; dat de passage van bestelwagens door de steegjes occasioneel is; dat in het strategische luik wordt gepreciseerd dat het gebruik van de steegjes verenigbaar moet blijven met de woonfunctie en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de behandeling van de benedenverdiepingen, om functionele straten of dienstenstraten te vermijden; dat de steegjes ook een verlengstuk van het park vormen, zodat de levenskwaliteit van de woningen die erop uitkijken, wordt gewaarborgd; dat de ambities met betrekking tot het glasoppervlak op de benedenverdieping in het strategische luik zijn vereenvoudigd om een grotere flexibiliteit in het architecturale ontwerp mogelijk te maken; dat bovendien op architecturale schaal maatregelen kunnen worden getroffen ter bescherming tegen inkijk;

Site A (voorschrift 1.2.1.)

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vreest dat de gebouwen die zijn toegestaan op site A, die 70 m hoog kunnen zijn, visueel zouden kunnen concurreren met de Reyerstoren;

Overwegende dat de Regering het advies van de GOC deelt; dat ze erop wijst dat site A de bouw van een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 70 m toestaat, zodat de hoogte van de Reyerstoren niet wordt overschreden; bijzonder voorschrift 1.2.1. van het RPA met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken op die site verbiedt dat het landschappelijk herkenningspunt de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort belemmert; dat site A bovendien onderworpen is aan een ruime perimeteer waarbinnen de bouwhoogte ter hoogte van de Reyerstoren is beperkt, om te garanderen dat het landschappelijk herkenningspunt zal worden gebouwd op een afstand van de Reyerstoren en aan de kant van de Reyerslaan; Dat bijzondere voorschrift 1.2.2. met betrekking tot site B de bouw van twee landschappelijke herkenningspunten met een maximale hoogte van 50 m toestaat, één met de westgevel op de Reyerslaan en één met de zuidgevel op het park; dat de bouw van deze landschappelijke herkenningspunten is onderworpen aan de voorwaarde dat ze het zicht op de Reyerstoren vanaf het Meiserplein niet mogen belemmeren; Dat de voormalige site N is samengevoegd met de voormalige site M om site J te vormen; dat site J plaats biedt aan een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 50 m aan de zuidgevel; dat site J onderworpen is aan een perimeteer met een hoogtebeperking voor de bouwwerken aan de noordgevel; dat gezien de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt het de uitzichten niet zal belemmeren en niet in concurrentie zal treden met de Reyerstoren; Dat hieruit volgt dat het verordenende luik veel richtsnoeren bevat die ervoor zorgen dat de Reyerstoren een landschappelijk herkenningspunt in de wijk kan blijven; Dat voor het overige de landschappelijke herkenningspunten die door het RPA worden toegestaan, zullen worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen;

Site B (voorschrift 1.2.2.)

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vaststelt dat aan de opmerkingen uit haar advies van 2019 is tegemoetgekomen, met uitzondering van de opmerking over het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog; dat in voorschrift 1.2.2. voor site B niet is gespecificeerd hoe het monument in het project voor de openbare ruimte zal worden geïntegreerd en waarheen het precies zal worden verplaatst;

Overwegende dat de Regering verklaart dat met het oog op een goede ontwikkeling van site B beslist werd om dit monument te verplaatsen; Dat het strategische luik is gewijzigd en nu specificeert dat dit monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten op basis van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de nabij omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn enz.) en de beplanting; Dat het

inconsidéré de commerces de gros demeure improbable au vu des intentions exprimées dans le volet stratégique de privilégier le commerce de proximité et des restrictions réglementaires prévues pour l'implantation de commerces, en lien avec la zone de parc, de sorte qu'il n'y a ni lieu de localiser, ni lieu d'exclure toute possibilité d'implantation de commerce de gros en zone de forte mixité ;

Considérant que Bruxelles Environnement estime qu'en raison des livraisons, les logements situés dans les rez-de-chaussée le long des venelles ne jouiront pas d'une bonne qualité d'habitabilité ; qu'elle demande donc de supprimer, dans les prescriptions particulières, la possibilité d'accès pour les livraisons ou de ne pas autoriser de logements dans les rez-de-chaussée le long des venelles traversant le site ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'en zone de forte mixité, les logements au rez-de-chaussée ne sont autorisés que sur les sites B, C et J, le long des venelles traversant ces sites ;

Que le PAD accorde une place privilégiée aux logements ; que le seul fait que des logements soient situés au rez-de-chaussée ne permet pas de préjuger de leur qualité en termes d'habitabilité ; que le passage des véhicules de livraison dans les venelles est occasionnel ; que le volet stratégique précise que l'usage des venelles doit rester compatible avec la fonction résidentielle et qu'une attention particulière sera portée dans le traitement des rez-de-chaussée, afin d'éviter les rues fonctionnelles ou de services ; que les venelles constituent du reste une extension du parc de manière à garantir une qualité de vie pour les logements qui s'y adressent ; que les ambitions en matière de surface vitrée au rez-de-chaussée ont été simplifiées dans le volet stratégique afin de permettre plus de souplesse dans la conception des architectures ; qu'au demeurant, à l'échelle architecturale, des dispositifs peuvent être adoptés pour se protéger des vues ;

Site A (prescription 1.2.1.)

Considérant que la Commission régionale de développement craint que les bâtiments autorisés sur le site A pouvant présenter une hauteur de 70 m ne concurrencent visuellement la tour Reyers ;

Considérant que le Gouvernement partage l'avis de la CRD ; qu'il indique que le site A autorise la construction d'un repère paysager d'une hauteur maximale de 70 m de façon à ne pas dépasser la hauteur de la tour Reyers; la prescription particulière 1.2.1. du PAD relative aux hauteurs de constructions sur ce site interdit au repère paysager de masquer la visibilité de la tour Reyers depuis la place Meiser ou la porte Diamant ; qu'en outre, le site A est frappé d'un large périmètre de restriction des hauteurs de construction au niveau de la tour Reyers de manière à garantir la construction du repère paysager à distance de la tour Reyers et du côté du boulevard Reyers ; Que la prescription particulière 1.2.2. relative au site B autorise la construction de deux repères paysagers d'une hauteur maximale de 50 m, l'un en façade ouest sur le boulevard Reyers et l'autre sur le parc en façade sud ; que la réalisation de ces points de repère paysagers est conditionnée par la nécessité de ne pas obstruer la vue sur la tour Reyers depuis la Place Meiser ; Que l'ancien site N a été fusionné avec l'ancien M pour composer le site J ; que ce site J peut accueillir un repère paysager d'une hauteur maximale de 50 m, en façade sud ; que le site J est frappé d'un périmètre de restrictions des hauteurs de construction sur sa façade nord ; que compte tenu de la localisation de ce repère paysager, il ne sera pas en mesure d'obstruer les vues et de concurrencer la tour Reyers ; Qu'il en résulte que le volet réglementaire dispose d'un grand nombre de balises permettant à la tour Reyers de rester un repère paysager dans le quartier ; Que pour le surplus, les repères paysagers que le PAD permet, seront étudiés dans le cadre des demandes de permis ;

Site B (prescription 1.2.2.)

Considérant que la Commission royale des monuments et sites constate que les remarques formulées dans son avis de 2019 sont rencontrées, à l'exception de celle concernant le Monument aux Victimes civiles de la Guerre ; qu'il n'est pas précisé dans la prescription 1.2.2. pour la zone B de quelle manière le monument sera intégré au projet des espaces publics, ni où exactement il sera déplacé ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'en vue d'assurer le bon développement du site B, il a été décidé de déplacer ce monument ; Que le volet stratégique a été modifié et précise désormais que ce monument sera intégré dans le projet d'espaces publics sur la base d'une réflexion patrimoniale spécifique qui tiendra compte de l'aménagement des abords, dont le socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze, etc.) et la végétation ; Qu'il ne relève pas du degré de précision

niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in een meer gerichte locatie te voorzien; dat hierover zal worden beslist in het kader van de inrichting van de openbare ruimten; dat de hypothese van integratie binnen het Ereperk der Gefusilleerden wel van tafel is geveegd;

Site C (voorschrift 1.2.3.)

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de maximaal toegestane hoogtes voor site C niet in overeenstemming zijn met algemeen voorschrift 0.9 doordat ze geen "ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving" tot stand brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat algemeen voorschrift 0.9 ertoe strekt de hoogte van de geplande gebouwen te analyseren in het licht van de goede ruimtelijke ordening; dat de maximaal toegestane hoogtes in elk van de sites slechts potentiële hoogtes zijn en geen hoogtes die verplicht moeten worden bereikt; dat de bouwprofielen passen binnen het door het MER gekozen voorkeursscenario; dat de geplande hoogtes niet strijdig zijn met de evenwichtige compositie die algemeen voorschrift 0.9 op het oog heeft, met name gezien de geplande bouwprofielen voor de naastliggende huizenblokken en de gewenste ruimtelijke benadering van het Mediaplein; dat voor het overige de definitieve hoogte geval per geval zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen met inachtneming van de maximaal geplande bouwprofielen;

c.3. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Toegestane activiteiten in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de definitie in het RPA van de gebieden van collectief belang of van openbare diensten in de richting van flexibiliteit gaat, waardoor de deur wordt opengezet voor om het even welke functie en de ontwikkeling van commerciële activiteiten wordt toegestaan; dat hij daarom verzoekt om de openbare voorzieningen die in het kader van het RPA moeten worden gebouwd, veilig te stellen in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik de bestemmingen vaststelt en dwingend kracht heeft; dat het specifiek voorziet in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat dit gebied hoofdzakelijk bestemd is om plaats te bieden aan de bouwwerken of installaties die bestemd zijn voor het vervullen van een opdracht van algemeen of openbaar belang; dat de handelszaken, kantoren en productieve activiteiten en de huisvesting er toegestaan zijn als secundaire bestemmingen; dat de bouwbare oppervlakte die specifiek is gewijd aan dit gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten binnen de perimetre van het RPA 10.000 m² op site D en 8.000 m² op site I' bedraagt; Dat in het MER een zekere flexibiliteit in de binnen de perimetre van het RPA toegestane activiteiten wordt aanbevolen, ter vermindering van leegstaande sokkels, die het doel om een levendige en dynamische wijk tot stand te brengen, zouden kunnen aantasten; dat in het MER in dit verband wordt aangegeven dat het RPA "een kans vormt om tegemoet te komen aan behoeften op supra-lokale schaal (die verder gaan dan de behoeften die door de eigenlijke ontwikkeling van de site worden gegenereerd). Dit zal echter een grondigere behandeling vereisen waarbij de Task Force Voorzieningen en, indien nodig, de lokale autoriteiten moeten worden ingeschakeld. In ieder geval wordt de mogelijkheid om deze functiegemengdheid in te voeren, gehandhaafd in het verordenende luik van het ontwerp van RPA, teneinde de gewenste flexibiliteit bij de toekomstige gebruiksvormen te waarborgen"; Dat, voor het overige, in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de handelszaken en productieve activiteiten op het domein van de media enkel zijn toegestaan op de benedenverdieping, met een mogelijke uitbreiding naar de eerste verdieping, en dat hun oppervlakte beperkt is tot respectievelijk 250 m² en 500m² per gebouw;

Dat het voor het overige toekomt aan de vergunningverlenende autoriteiten, in de fase van de operationalisering van het plan, om zich ervan te vergewissen, in het bijzonder wat betreft de secundaire bestemmingen die niet beperkt zijn qua vloeroppervlakte per gebouw, dat ze de verwezenlijking van de hoofdbestemming per gebied niet belemmeren, zonder dat het evenwel noodzakelijk is om meer verordenende beperkingen in te voeren;

Site D (voorschrift 2.2.1.)

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de maximaal toegestane hoogtes voor site D niet in overeenstemming zijn met algemeen voorschrift 0.9 doordat ze geen "ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving" tot stand brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat algemeen voorschrift 0.9 ertoe strekt de hoogte van de geplande gebouwen te analyseren in het licht van de goede ruimtelijke ordening; dat de hoogte van de

du PAD Mediapark de prévoir un emplacement plus ciblé ; que celui-ci sera décidé dans le cadre de l'aménagement des espaces publics ; que toutefois l'hypothèse d'intégration dans l'enclos des fusillés est désormais supprimée ;

Site C (prescription 1.2.3.)

Considérant que des réclamants jugent que les hauteurs maximales autorisées pour le site C ne sont pas conformes à la prescription générale 0.9 en ce qu'elles ne créeraient pas une « composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et à ses abords » ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription générale 0.9 a pour but d'analyser la hauteur des immeubles projetés au regard du bon aménagement des lieux ; que les hauteurs maximales autorisées dans chacun des sites ne sont que des hauteurs potentielles et non des hauteurs devant impérativement être atteintes ; que les gabarits rentrent dans le scénario préférentiel retenu par le RIE ; que les hauteurs prévues ne contredisent pas l'équilibre de composition recherchée par la prescription générale 0.9, compte tenu notamment des gabarits prévus pour les îlots voisins et de la recherche spatiale souhaitée aux abords du parvis des médias ; Que pour le surplus, la hauteur définitive sera examinée, au cas par cas, au stade des demandes de permis dans le respect des gabarits maximaux prévus ;

c.3. Zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Les activités admises en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

Considérant qu'un réclamant estime que la définition des zones d'intérêt collectif ou de service public que donne le PAD va dans le sens d'une flexibilisation ouvrant la porte à n'importe quelle fonction et en autorisant le développement d'activités commerciales ; qu'il demande dès lors que les équipements publics à construire dans le cadre du PAD soient sécurisés dans le volet réglementaire du PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire fixe les affectations et a force obligatoire ; qu'il prévoit spécifiquement une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ; que cette zone est principalement destinée à accueillir les constructions ou installations qui sont affectées à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public; que les commerces, bureaux et activités productives et le logement sont autorisés en tant qu'affectations secondaires ; qu'au sein du périmètre du PAD, la surface constructible consacrée spécifiquement à cette zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public est de 10.000 m² sur le site D et de 8.000 m² sur le site I' ; Que le RIE recommande une certaine flexibilité dans les activités autorisées au sein du périmètre du PAD afin d'éviter de laisser des socles innocués, qui pourraient nuire à l'objectif de création d'un quartier vivant et dynamique ; qu'à cet égard, le RIE indique que le PAD constitue « une opportunité pour répondre à des besoins émanant d'une échelle supra-locale (qui dépassent les besoins induits par le développement propre du site). Ceci nécessitera toutefois une prise en main plus approfondie mobilisant la Task Force Equipements et le cas échéant les autorités locales. Quoiqu'il en soit, la possibilité d'implantation de cette mixité est bien maintenue dans le volet réglementaire du projet de PAD, de façon à garantir les flexibilités souhaitées dans les futurs usages » ; Que, du reste, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les commerces et activités productives dans le domaine des médias sont admis uniquement au rez-de-chaussée avec une possibilité d'extension au premier étage et leur surface est limitée respectivement à 250 m² et 500m² par immeuble ;

Qu'il appartiendra pour le surplus aux autorités délivrantes, au stade de l'opérationnalisation du plan, de s'assurer, en particulier pour les affectations secondaires qui ne sont pas limitées en superficie de plancher par immeuble, que celles-ci n'empêchent pas la réalisation de l'affectation principale de la zone, sans qu'il soit nécessaire d'apporter plus de contraintes réglementaires ;

Site D (prescription 2.2.1.)

Considérant que des réclamants jugent que les hauteurs maximales autorisées pour le site D ne sont pas conformes à la prescription générale 0.9 en ce qu'elles ne créeraient pas une « composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et à ses abords ».

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription générale 0.9 a pour but d'analyser la hauteur des immeubles projetés au

bouwwerken beperkt is tot 21 m op site D en dat er geen landschapelijk herkenningspunt mogelijk is binnen deze site; dat de maximaal toegestane hoogtes slechts potentiële hoogten zijn en geen hoogten die moeten worden bereikt; dat in het strategische luik architecturale aanpassingen worden aanbevolen om de schaduweffecten te beperken; dat er met name wordt aanbevolen om met de hoogtes te spelen zodat de inijk tussen gebouwen van die kwaliteit van die gebouwen niet aantast; dat het ook een aanbeveling bevat om de hoogtes van de projecten aan te passen om de kwaliteiten van zoninval en uitzicht op het park te maximaliseren, het comfort van de openbare ruimten te verhogen en de zichtbaarheid van stedelijke herkenningspunten zoals de Reyerstoren te garanderen; dat de toegestane oppervlakten op deze site (10.000 m²) noodzakelijkerwijs de bouw van één huizenblok van 21 m uitsluiten; dat de bouwprofielen in overeenstemming zijn met het voorkeursscenario dat in aanmerking is genomen in het MER; dat de geplande hoogtes niet strijdig zijn met de evenwichtige compositie die algemeen voorschrift 0.9 op het oog heeft; dat voor het overige de conformiteit van die projecten met dit voorschrift geval per geval zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten vaststellen dat site D de hoogte van de bouwwerken beperkt tot 21 meter, waardoor de bouw van gebouwen van het type GLV+6 mogelijk wordt, in disharmonie met het gemiddelde van de bestaande gebouwen aan de kant van de Evenepoelstraat, die beperkt zijn tot GLV+2, met minder dan 12 meter onder de kroonlijst; dat zij deze hoogte van 21 meter buitensporig vinden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten van oordeel zijn dat het geen goed idee is om te bouwen op de volledige site D omdat de geplande bouwwerken op dit perceel zullen grenzen aan de bestaande huizen aan de Evenepoelstraat; dat zij vrezen dat de hoogte en de bebouwbaarheid van de gebouwen op deze site zullen leiden tot schaduwzones en inijk tussen bestaande percelen en de nieuwe verstedelijkte percelen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site D zich bevindt in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, dat een bebouwbaar gebied is;

Dat site D moet kunnen worden ingepast in de continuïteit van de bestaande bouwprofielen; dat de hoogtes van de bouwwerken op site D worden beperkt tot 21 m; dat deze grens van 21 m een nuttig volume vormt waarbinnen een architecturaal en kwaliteitsvol project moet kunnen worden ontwikkeld, wat betekent dat de maximaal toegestane hoogtes geen hoogtes zijn die moeten worden bereikt; dat dergelijke hoogtes het mogelijk maken om een overgang tot stand te brengen tussen de bestaande gebouwen en de grootstedelijke schaal van de toekomstige bouwwerken binnen de perimeter van het RPA; dat, aangezien de hoogte van de bouwwerken en de vloeroppervlakte op de site reeds begrensd zijn, het niet nodig is om de grondinname van de toekomstige bouwwerken te beperken om zo goed mogelijk aan de dichtheidsdoelstelling van het Mediapark te voldoen; Dat de hoogte van de bouwprofielen werd bepaald in overeenstemming met de aanbevelingen van het MER, waarin geen significante gevolgen werden vastgesteld wat betreft schaduwwerking en uitzichten ter hoogte van site D; Dat in het strategische luik van het RPA bovendien verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inijk; dat er wordt aanbevolen dat de sites die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen (de sites D, K en I') een typologie van een 'verbindend project' hebben, en de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; Dat er bovendien diepgaandere studies over de impact van de geplande bouwwerken op het vlak van schaduwwerking en uitzichten zullen worden verricht in het kader van de toekomstige vergunningsaanvragen;

c.4. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector

Toegestane activiteiten in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat in het RPA nieuwe bestemmingen worden ingevoerd, met name 'vrijtijdsactiviteiten', 'productieve activiteiten in de mediasector', 'kantoren die actief zijn in de mediasector'; dat ze vaststelt dat deze bestemmingen niet zijn opgenomen in de verklarende woordenlijst van het GBP, noch in het formulier in bijlage 1 van het besluit betreffende de samenstelling van de stedenbouwkundige vergunningen; dat ze van oordeel is dat deze bestemmingen moeilijk te onderscheiden zijn van de bestaande bestemmingen voor kantoren of handelszaken; dat ze verzoekt om ofwel deze nieuwe categorieën te schrappen en ze op te nemen bij de handelszaken of de kantoren (zoals beschreven in de verklarende woordenlijst van het GBP), ofwel de voorschriften van het RPA aan te vullen met een specifieke verklarende woordenlijst met de definitie van deze bestemmingen; dat ze verzoekt om een nauwkeurige beschrijving van deze

regard du bon aménagement des lieux ; que la hauteur des constructions est limitée à 21 m sur le site D et que ce site n'inclut pas la possibilité d'un repère paysager ; que les hauteurs maximales autorisées ne sont que des hauteurs potentielles et non des hauteurs devant être atteintes ; que le volet stratégique recommande des modulations architecturales pour limiter les effets d'ombrage ; qu'il préconise notamment l'intégration d'un jeu des altimétries afin de garantir que les vis-à-vis entre bâtiments n'entravent pas les qualités de ces derniers ; qu'il préconise également d'adapter l'altimétrie des projets pour maximiser les qualités d'ensoleillement et les vues sur le parc, renforcer le confort des espaces publics, de garantir la visibilité des repères urbains dont la tour Reyers ; que les superficies admises sur ce site (10.000m²) sur ce site excluent nécessairement la construction d'un bloc unique de 21m ; que les gabarits rentrent dans le scénario préférentiel retenu par le RIE ; que les hauteurs prévues ne contredisent pas l'équilibre de composition recherchée par la prescription générale 0.9 ; Que la conformité des projets à cette prescription sera examinée, au cas par cas, au stade des demandes de permis ;

Considérant que la commune de Schaerbeek et des réclamants notent que le site D limite la hauteur des constructions à 21 mètres, permettant la construction de bâtiments R+6 en discordance avec la moyenne des gabarits existants du côté de la rue Evenepoel qui se limitent à du R+2, de moins de 12 mètres sous corniche ; qu'ils jugent cette hauteur de 21 m excessive ;

Considérant que la commune de Schaerbeek et des réclamants estiment qu'il est inopportun de construire sur la totalité du lot D au motif que les constructions projetées sur ce lot seront mitoyennes aux maisons existantes rue Evenepoel ; qu'ils craignent que la hauteur et la constructibilité des immeubles de ce site n'engendrent des zones d'ombrages liés et des vues intrusives entre parcelles existantes et les nouvelles urbanisées ;

Considérant que le Gouvernement indique que le site D se situe en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public qui est une zone constructible ;

Que le site D doit pouvoir s'inscrire dans la continuité des gabarits existants ; que les hauteurs des constructions sur le site D seront plafonnées à 21m ; que cette limite à 21m constitue un volume capable au sein duquel un projet architectural et qualitatif doit pouvoir être développé, ce qui signifie que les hauteurs maximales autorisées ne sont pas des hauteurs devant être atteintes ; que de telles hauteurs permettent d'établir une transition entre le bâti existant et l'échelle métropolitaine des futures constructions du périmètre du PAD ; que la hauteur des constructions et la superficie de plancher à l'échelle du site étant déjà plafonnées, il n'est pas nécessaire de limiter l'emprise au sol des futures constructions pour répondre au mieux à l'objectif de densité du Mediapark ; Que la hauteur des gabarits a été définie selon les recommandations du RIE, qui n'a pas relevé d'incidences notables en matière d'ombrage et de vues au niveau du site D ; Que, par ailleurs, le volet stratégique du PAD préconise différents principes de gestion des vis-à-vis ; qu'il préconise que les sites les plus proches des immeubles existants (les sites D, K et I') aient une typologie de « projet liant », qui devront prolonger les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale ; Qu'au surplus, des études plus approfondies relatives aux impacts des constructions projetées en termes d'ombres et de vues seront réalisées dans le cadre des futures demandes de permis ;

c.4. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public média

Les activités admises en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public média

Considérant que la commune de Schaerbeek constate que le PAD introduit de nouvelles affectations, à savoir « activités de loisir » « activités productives actives dans le domaine des médias », « bureaux actifs dans le domaine des médias » ; qu'elle observe que ces affectations ne sont ni reprises dans le glossaire du PRAS, ni dans le formulaire de l'annexe 1^{re} issu de l'Arrêté de composition des permis d'urbanisme ; qu'elle estime que ces affectations peuvent être difficilement distinguées des affectations existantes de bureau ou de commerce ; qu'elle demande soit de supprimer ces nouvelles catégories et de les intégrer en commerce ou bureaux (tels que décrits dans le glossaire du PRAS), soit de compléter les prescriptions du PAD par un glossaire spécifique reprenant la définition de ces affectations ; qu'elle demande que le glossaire décrive précisément ces affectations particulières de manière à ce qu'elles ne se transforment pas en bureaux tout venant ;

specifieke bestemmingen in de verklarende woordenlijst, zodat ze niet worden omgevormd tot kantoren voor van alles en nog wat; dat ze van mening is dat een juridische analyse over dit onderwerp nodig is om de robuustheid en de veerkracht van het plan in de loop van de tijd te meten;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het bovenstaande advies deelt, dat ze van mening is dat het overnemen van de voorschriften van het GBP een netelige kwestie is, aangezien het GBP zal worden herzien, en dat het doeltreffender zou zijn om in het verordenende luik enkel de bepalingen op te nemen die in strijd zijn met het GBP en ter informatie de gecoördineerde voorschriften (GBP + RPA) aan te geven;

Dat de Regering erop wijst dat het algemene voorschrift 0.11 als volgt bepaalt: *“Voor elke definitie van een term moet worden uitgegaan van de woordenlijst van het GBP en van de definities die zijn opgenomen in de Brusselse Huisvestingscode en in de op het ogenblik van de aanneming van het RPA geldende regelgeving”*; Dat bij het opstellen van het RPA Mediapark rekening is gehouden met de terminologie van het GBP, waarin verschillende begrippen zoals ‘kantoor’, ‘handelszaak’, ‘gebouw’ ... zijn gedefinieerd; Dat, om het werk van de mensen uit de praktijk te vereenvoudigen en veilig te stellen, de zonering van het RPA en de voorschriften die ermee in verband staan, gebruikmaken van dezelfde terminologie en dezelfde concepten als het GBP; dat het gebruik van een eengemaakte woordenlijst bijdraagt aan deze verklarende woordenlijst; Dat het RPA Mediapark ertoe strekt een mediapool te ontwikkelen en als zodanig een aantal van die begrippen specificiert, met een focus om de kantoren en productieve activiteiten die specifiek gericht zijn op de mediasector, de types handelszaken (handelszaken met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten) ...; dat die preciseringen tot de gewone taal behoren en voldoende precies zijn om te kunnen worden begrepen; dat ze niet uitgebreider hoeven te worden omschreven, met het risico ze te verstarren in een al te strikte definitie; dat deze definities, gezien de snelle evolutie van het medialandschap en de technologische vooruitgang, dreigen onvolmaakt te zijn en nood te hebben aan regelmatige aanpassingen om de trends en ontwikkelingen in de sector te weerspiegelen;

Site I (voorschrift 3.2.2.)

Overwegende dat reclamanten het noodzakelijk achten om in voorschrift 3.2.2. te specificeren dat de toegestane 39.000 m² bovengrondse bebouwbare vloerooppervlakten zijn;

Overwegende dat de Regering met betrekking tot algemeen voorschrift 0.11 van het RPA Mediapark stelt dat voor elke definitie van een in het RPA Mediapark gebruikte term moet worden verwezen naar de verklarende woordenlijst van het GBP; dat daarin de vloerooppervlakten zijn gedefinieerd als *“som van de overdekte vloeren”*, enkel met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn;

c.5. Typische woongebieden

Site F (voorschrift 4.2.1.)

o Toegankelijkheid van de site

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat site F volledig in het parkgebied is opgenomen, en dat het parkgebied occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishuizen, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten; dat ze het van essentieel belang acht dat de status van de toekomstige verbindingsweg die vanaf de Evenepoelstraat naar site F leidt, wordt verduidelijkt, met name met het oog op de geplande vestiging van voorzieningen, zoals een school;

Overwegende dat de reclamanten zich scharen achter de opmerking van de gemeente Schaarbeek en willen dat deze toekomstige weg wordt verbreed om tweerichtingsverkeer mogelijk te maken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de opmerking van de gemeente Schaarbeek deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het bestemmingsplan werd gewijzigd om site F te verbinden met een weg die toegankelijk is voor de voertuigen en hun toebehoren en de voor actieve verplaatsingswijzen; dat deze weg site F verbindt met de H. Evenepoelstraat; dat het inplantingsplan voorziet in een breedte van 20 meter voor de aanleg van deze weg; dat in het strategische luik wordt bepaald dat de aanleg van de rijbaan van de weg maximaal 6,40 meter in beide richtingen beslaat; Dat de noordboog ook langs site F loopt; dat het gaat om een doorsteek van het park die dus in een parkgebied ligt; dat de weg als zodanig bestemd is voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel voor bepaalde types voertuigen; Dat de precieze toegang tot de gebouwen niet valt binnen de mate van gedetailleerdheid die van het RPA Mediapark wordt verwacht; dat deze toegangen, in voorkomend geval, zullen worden geanalyseerd in de fase van de vergunningaanvragen;

qu'elle estime qu'une analyse juridique s'impose sur cette thématique pour jauger la robustesse et la résilience du plan dans le temps ;

Considérant que la Commission régionale de développement partage l'avis précédent ; qu'elle estime qu'il est délicat de recopier les prescriptions du PRAS dès lors que celui-ci sera revu et qu'il serait plus efficace de mentionner dans le volet réglementaire uniquement les dispositions contraires au PRAS et d'indiquer à titre indicatif les prescriptions coordonnées (PRAS + PAD) ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription générale 0.11 dispose que *« Pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans les règlements en vigueur au moment de l'adoption du PAD »* ; Que le PAD Mediapark a en effet été établi en ayant égard aux terminologies du PRAS, qui définit différentes notions telles que le « bureau », le « commerce », un « immeuble » ... ; Que pour simplifier et sécuriser le travail des praticiens, le zonage du PAD et les prescriptions qui s'y rapportent recourent à la même terminologie et aux mêmes concepts que le PRAS ; que l'usage d'un glossaire unifié contribue à cette simplification ; Que le PAD Mediapark vise le développement d'un pôle médias et à ce titre, précise certaines de ces notions en ciblant notamment les bureaux et activités productives spécifiquement orientés dans le domaine des médias, des types de commerce (commerces y compris activités de loisirs)... ; que ces précisions relèvent du langage commun et sont suffisamment précises pour être comprises ; qu'il n'y a pas lieu de les définir davantage au risque de les figer dans une définition trop stricte ; qu'au vu de l'évolution rapide du paysage des médias et des avancées technologiques, ces définitions risquent d'être imparfaites et de nécessiter des ajustements réguliers pour refléter les tendances et les développements dans le secteur ;

Site I (prescription 3.2.2.)

Considérant que des réclamants estiment nécessaire de préciser à la prescription 3.2.2. que les 39.000 m² autorisés sont des surfaces de plancher constructibles hors sol ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'au regard de la prescription générale 0.11 du PAD Mediapark, pour toute définition d'un terme employé dans le PAD Mediapark, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ; que ce dernier définit les superficies planchers comme la *« totalité des planchers mis à couvert »* et n'exclut que les superficies établies en sous-sol qui sont affectées au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts ;

c.5. Zones d'habitation

Site F (prescription 4.2.1.)

o Accessibilité du site

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que le site F est intégré dans la zone de parc et qu'il est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien ; qu'elle estime essentiel de clarifier le statut de la future voie de communication menant au site F depuis la rue Evenepoel, notamment en raison de l'installation prévue d'équipements tels qu'une école ;

Considérant que des réclamants partagent l'observation de la commune de Schaarbeek et souhaitent voir cette future voirie élargie pour permettre le double sens ;

Considérant que la Commission régionale de développement partage l'observation de la commune de Schaarbeek ;

Considérant que le Gouvernement indique que le plan des affectations a été modifié de manière à raccorder le site F à une voirie, accessible aux véhicules et à leurs compléments et par les modes actifs de déplacement ; que cette voirie raccorde le site F à la rue H. Evenepoel ; que le plan des implantations prévoit une largeur de 20 mètres pour l'aménagement de cette voirie ; que le volet stratégique précise que l'aménagement de la partie carrossable de la voirie couvre maximum 6,40 mètres de marge en double sens ; Que l'arc nord longe également le site F ; qu'il s'agit d'une traversée de parc qui est donc située en zone de parc ; qu'à ce titre, elle est affectée aux modes actifs de déplacement et occasionnellement à certains types de véhicules ; Que l'accès précis des bâtiments ne relève pas du degré de précision attendu du PAD Mediapark ; que ces accès seront, le cas échéant, analysés au stade des demandes de permis ;

o Bebouwbare oppervlakte

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat een reeks aanbevelingen die in het MER voor site F zijn gedaan, niet zijn opgevolgd; dat in het MER werd gevraagd om de bebouwbare vloeroppervlakte voor de hele site te beperken tot maximaal 21.000 m²; dat het project voorziet in een drempel van 5.000 m² voor de school en 1.200 m² voor het kinderdagverblijf; dat zij opmerken dat voorschrift 4.2.1. van het RPA Mediapark slechts stelt dat de *“site minimaal één onderwijsinstelling moet huisvesten”*, zonder verdere verduidelijking, en dat er in het *addendum* van het MER hierover ook niets wordt vermeld; dat ze bijgevolg vragen om een aanpassing van voorschrift 4.2.1.;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site F zich in een woongebied bevindt; dat onderwijsinstellingen uitdrukkelijk zijn toegestaan in dit gebied; dat de bouw van minstens één onderwijsinstelling in site F is beschouwd als een noodzakelijke invariant die noodzakelijk is om te voldoen aan de behoeften van het Gewest en meer specifiek in de gemeente Schaarbeek aan dit type voorzieningen; dat bijzonder voorschrift 4.2.1. niet belet dat er extra voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf, zouden worden gebouwd; dat de vloeroppervlakte op de hele site F beperkt is tot 19.000 m²; dat het niet nuttig is geacht om te voorzien in een minimale oppervlakte voor de geplande onderwijsinstelling; Dat het bovendien niet binnen het bestek van het RPA Mediapark valt om in dit stadium te voorzien in alle voorzieningen die binnen de perimenter van het RPA moeten worden gebouwd, noch in de minimale oppervlakte die voor deze voorzieningen vereist is; dat de behoefte aan deze voorzieningen rechtstreeks voortvloeit uit de verstedelijking van de site en dat hun noodzaak opnieuw zal moeten worden beoordeeld naarmate de site verder wordt ontwikkeld; dat de projecten gedetailleerd en gerechtvaardigd zullen worden in de fase van de vergunningsaanvragen en zullen worden onderworpen aan een effectbeoordeling, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanbevelingen van het MER;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat voorschrift 4.2.1. met betrekking tot site F permissiever is dan het GBP en de GSV in die zin dat een inplanting op de hele site is toegestaan; dat zij van mening zijn dat het voorschrift niet in overeenstemming is met art. 7, 8 en 13 van titel I van de GSV; dat dit voorschrift de vergunningsaanvragers in staat zou stellen niet langer afwijkingen aan te vragen of te rechtvaardigen en de vergunningverlenende autoriteiten zou beletten projecten te weigeren die afwijkingen in de zin van de GSV inhouden; dat zij deze versoepeling beschouwen als een aanzienlijke stap terug wat het niveau van de milieubescherming betreft en bijgevolg ook als een duidelijke schending van het standstillbeginsel;

Overwegende dat de Regering laat weten dat het zeker klopt dat de voorschriften van het RPA op de schaal van de site afwijken van de voorschriften van de GSV door te bepalen dat de volledige vloeroppervlakte bebouwbaar is; dat volgens artikel 30/9, § 2 van het BWRO geldt: *“De verordende bepalingen van het richtplan van aanleg heffen, binnen de perimenter(s) waar ze van toepassing zijn, de bepalingen op van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening, evenals de verordenende bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en van de verkavelingsvergunningen, die ermee in tegenspraak zijn”*;

Dat een bredere kijk op de schaal van het plan nodig is om vast te stellen dat er een groot deel van het plan is voorbehouden voor een parkgebied, waarbij de bouwwerken bijgevolg worden geconcentreerd en verdicht op sites die, op de schaal van het plan, een beperkte grondinname hebben en die zodanig rond het park zijn gerangschikt dat de op die sites geplande bouwwerken goed worden geïntegreerd, zelfs wanneer de volledige vloeroppervlakte van die sites wordt bedekt, met dien verstande dat er met name voor site F grenzen worden gesteld aan de vloeroppervlakte en de hoogtes van de bouwwerken, en dat een achteruitbouwstrook van minstens 1,5 m breed wordt opgelegd;

Dat in het MER vier alternatieve scenario's voor de ruimtelijke inpassing zijn onderzocht, rekening houdend met de beperkingen die eigen zijn aan de site en de bebouwde omgeving ervan, en om de negatieve gevolgen voor de site en de omgeving te beperken; dat de mogelijkheid is onderzocht van een ontwikkelingsscenario (de waarschijnlijke ontwikkeling van de huidige milieusituatie als het plan niet wordt uitgevoerd), alternatief 1 (het park als bufferruimte), alternatief 2 (het park als doorlopend tapijt) en alternatief 3 (het park als verzamelpaats voor het wijkleven); dat in het MER wel werd vastgesteld dat, vanuit morfologisch oogpunt, de verschillende varianten laten zien hoe moeilijk het is om de door het programma beoogde dichtheid te integreren; Dat in het gekozen alternatief een zeer groot aandeel groene ruimten behouden blijft, terwijl de vestigingsmogelijkheden voor de gebouwen worden geoptimaliseerd; dat in het MER wordt geconcludeerd dat de aanleg van een centrale openbare ruimte een grotere overzichtelijkheid biedt dankzij de creatie van een doorlopend park; dat het park zelf meer ruimte krijgt; dat hierdoor niet alleen een herdefiniëring van de bestaande natuurlijke omgeving kan worden

o Surface constructible

Considérant que des réclamants estiment qu'une série de recommandations formulées dans le RIE pour le site F n'ont pas été suivies; que le RIE demandait à limiter la surface de plancher constructible sur l'ensemble du site à maximum 21.000 m²; que le projet prévoit un seuil de 5.000 m² pour l'école et de 1.200 m² pour la crèche; qu'ils constatent que la prescription 4.2.1 du PAD Mediapark se contente de mentionner que le « *site doit accueillir au minimum un établissement scolaire* », sans autre précision et que l'*addendum* du RIE est lui aussi muet sur ce sujet; qu'ils demandent par conséquent d'adapter la prescription 4.2.1.;

Considérant que le Gouvernement indique que le site F se situe en zone d'habitation; que cette zone admet expressément les établissements scolaires; que la construction d'au minimum un établissement scolaire sur le site F a été considérée comme invariant nécessaire pour répondre aux besoins de la Région et plus spécifiquement, dans la commune de Schaarbeek, pour ce type d'équipements; que la prescription particulière 4.2.1 n'empêche pas la création d'équipements supplémentaires, tels qu'une crèche; que la superficie de plancher sur l'ensemble du site F est limitée à 19.000 m²; qu'il n'a pas été jugé utile de prévoir une surface minimale pour l'établissement scolaire projeté; Qu'au surplus, il ne relève pas du degré de détail du PAD Mediapark de prévoir, à ce stade, l'ensemble des équipements qui devront être implantés dans son périmètre ainsi que les superficies minimales requises pour ces équipements; que le besoin de ces équipements est directement induit par l'urbanisation du site et leur nécessité devra être réévaluée au fur et à mesure en fonction du développement du site; que les projets seront détaillés et justifiés au stade des demandes de permis et feront l'objet d'une évaluation de leurs incidences, dans laquelle il devra être tenu compte des recommandations du RIE;

Considérant que des réclamants jugent la prescription 4.2.1 relative au site F comme étant plus permissive que le PRAS et le RRU en ce qu'elle autorise une implantation sur tout le site; qu'ils estiment que la prescription n'est pas conforme aux art. 7, 8 et 13 du Titre I^{er} du RRU; que cette prescription permettrait aux demandeurs de permis de ne plus solliciter, ni justifier des dérogations et empêcherait les autorités délivrantes de refuser des projets qui sont dérogatoires au sens du RRU; qu'ils considèrent cet assouplissement comme étant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement et, par là même, une violation manifeste du principe de *standstill*;

Considérant que le Gouvernement fait savoir qu'il est certes exact que les prescriptions du PAD s'écartent, à l'échelle du site, des prescriptions du RRU en prévoyant que la totalité de la surface au sol est constructible; que, conformément à l'article 30/9, § 2, du CoBAT, « *Les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur abrogent, dans le ou les périmètre(s) où elles sont applicables, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires des*

plans régionaux et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires »; Qu'il convient cependant d'avoir une vue plus large à l'échelle du plan pour constater que celui-ci réserve une grande partie du plan à une zone de parc pour concentrer en conséquent et densifier les constructions sur des sites qui, à l'échelle du plan, ont une emprise au sol limitée et qui sont disposés autour du parc de façon à assurer une bonne intégration des constructions prévues sur ces sites, même en cas de couverture de la totalité de la surface au sol desdits sites, étant entendu par ailleurs, que pour le site F notamment, des limites sont prévues en termes de surface de plancher et de hauteur des constructions ainsi qu'une zone de recul arrière d'une largeur minimale de 1,5 m;

Qu'en effet, le RIE a examiné quatre alternatives de scénarii de spatialisation, au regard des contraintes propres au site et à son environnement bâti et de façon à limiter les nuisances négatives pour le site et ses alentours; qu'ainsi, il a examiné la possibilité d'un scénario tendanciel (l'évolution probable de la situation environnement actuelle si le plan n'est pas mis en œuvre), l'alternative 1 (le parc comme espace tampon), l'alternative 2 (le parc comme tapis continu) et l'alternative 3 (le parc comme réceptacle de la vie de quartier); qu'il a toutefois constaté que, d'un point de vue morphologique, les différentes variantes font apparaître la difficulté à intégrer la densité envisagée par le programme; Que l'alternative retenue maintient une très vaste proportion d'espaces verts tout en optimisant les possibilités d'implantation des bâtiments; que le RIE a conclu que la création d'un espace public central offre une plus grande lisibilité grâce à la réalisation d'un geste de parc continu; qu'il donne une plus grande ampleur au parc en lui-même; que ceci permet d'envisager non seulement une requalification du milieu naturel existant, mais aussi le développement d'espaces verts remplissant un véritable rôle social dans le quartier;

overwogen, maar ook de ontwikkeling van groene ruimten die een echte sociale rol vervullen in de wijk; Dat de aanleg van een uitgestrekt park in het hart van het plan, met een sterk bebost karakter, met name in de perimeter van groene ruimten in het oosten van de site, en met perimeters voor een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die ontoegankelijk zijn voor het publiek, ongetwijfeld de kwaliteit van de omgeving van het plan en het omliggende gebied zal verbeteren;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de geplande bouwwerken op site F een buitensporige inbreuk maken op de verworven rechten die voortvloeien uit de voor het VIRIDIS-project afgegeven vergunningen; dat de aanwezigheid van het bestaande bos heeft bijgedragen tot de afgifte van de vergunningen voor het VIRIDIS-project, aangezien het bos een essentiële rol speelt doordat het de milieuoverlast tegengaat, fungeert als begroeiende en akoestische barrière, de verontreiniging verlaagt, dient als koelte-eiland enz.; dat de vervanging ervan door dergelijke dichte en hoge bouwwerken met activiteiten die lawaai en talrijke bronnen van vervuiling veroorzaken, aanzienlijke gevolgen zal hebben voor de toekomstige bewoners van het VIRIDIS-project; dat zij stellen dat de afgegeven vergunningen hun verworven rechten verlenen, waarvan het beginsel is bekrachtigd in artikel D.IV.77 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Overwegende dat diezelfde reclamanten ook aanvoeren dat het schrappen van het beboste gebied in site F een aanzienlijke afname van het niveau van milieubescherming zal vormen, in strijd met artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet en met het standstillbeginsel dat is verankerd in de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof en de Raad van State; dat zij stellen dat die aanzienlijke afname van het niveau van milieubescherming door geen enkele reden van algemeen belang wordt ondersteund;

Overwegende dat deze reclamanten ook vragen dat, om te vermijden dat de verworven rechten van het VIRIDIS-project, zoals toegestaan door de autoriteiten, ernstig worden ondermijnd en dat het niveau van milieubescherming aanzienlijk wordt verlaagd, een uitgestrekt natuurgebied op site F tussen het VIRIDIS-project en perceel 127B08 wordt gehandhaafd en dat de mogelijkheden voor verstedelijking van de site ernstig worden beperkt;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat het VIRIDIS-project waarnaar de reclamanten verwijzen, zich bevindt in het noordnoordwesten van het plan, ter hoogte van de toekomstige site F; dat zij op de hoogte is van de stedenbouwkundige vergunning die de afbraak van een autohandel en de bouw van een gemengd gebouw met 115 wooneenheden, productieve activiteiten, handelszaken en een kinderdagverblijf toelaat aan de Evenepoelstraat 102 te 1030 Schaarbeek; dat deze stedenbouwkundige vergunning werd toegekend via een beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die is betekend op 7 oktober 2019;

Dat dit project, naar aanleiding van het advies van de overlegcommissie, werd gewijzigd om het in overeenstemming te brengen met de in het RPA voorziene ontwikkelingen; dat, meer bepaald, de inrichting van de buitenruimte van het VIRIDIS-project werd herzien om een verbinding te verzekeren tussen de H. Evenepoelstraat en de in het plan voorziene centrale weg, maar ook om het VIRIDIS-project en de gebouwen Schaarbeekse Haard aan te sluiten op de site van het Mediapark; dat hieruit volgt dat de vergunning voor het VIRIDIS-project werd verleend rekening houdend met de grote inrichtingsprincipes waarin het plan voorziet, waaronder de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; dat deze vergunning niet werd verleend rekening houdend met de bomen ter hoogte van de toekomstige site F in de bestaande toestand, maar wel degelijk rekening houdend met het plan zoals het zal worden uitgevoerd; dat de plannen van het VIRIDIS-project terloops melding maken van een indicatieve inplanting van de toekomstige bouwwerken van site F;

Dat, in samenhang daarmee, in de fase van de effectbeoordeling rekening werd gehouden met de gevolgen van het plan, in het bijzonder voor de aangrenzende bouwwerken en percelen, voor zover die binnen de mate van algemeenheid van het plan vallen; dat in dit verband wordt verwezen naar wat hieronder wordt ontwikkeld met betrekking tot de perimeter van het MER (zie afdeling 'C. MER');

Dat, wat de bestemming van de toekomstige site F betreft, de site zich in de bestaande toestand bevindt in gemengd gebied in het GBP en dus een bebouwbaar gebied is; dat het RPA een bestemmingsprogramma voor zijn perimeter bevat, met inbegrip van site F, die is opgenomen in woongebied; dat de bestaande gebiedsindeling het milieu niet beter beschermd dan de in het RPA voorgestelde gebiedsindeling; dat de voorgestelde gebiedsindeling daarentegen beter verenigbaar is met de door het VIRIDIS-project geplande bestemmingen, en wel ter hoogte van het gebouw E, dat zich langs de perimeter van het plan bevindt; dat gebouw E van het VIRIDIS-project een bouwprofiel van het type

Que l'aménagement d'un vaste parc au cœur du plan, au caractère boisé affirmé, en particulier dans le périmètre d'espaces verts à l'est du site, et comportant des périmètres de protection accrue de la biodiversité inaccessibles au public ont assurément pour effet d'améliorer la qualité de l'environnement du plan et des environs ;

Considérant que des réclamants estiment que les constructions projetées sur le site F portent une atteinte excessive aux droits acquis issus des permis délivrés pour le projet VIRIDIS ; que la présence du bois existant a contribué à la délivrance des permis autorisant le projet VIRIDIS puisqu'il joue un rôle essentiel d'apaisement des nuisances environnementales, de barrière végétale et acoustique, de diminution de la pollution, d'îlot de fraîcheur, *etc.* ; que son remplacement par des constructions aussi denses et élevées comprenant des activités qui génèrent du bruit et de nombreuses sources de pollution aura un impact considérable sur les futurs occupants du projet VIRIDIS ; qu'ils soutiennent que les permis délivrés leur confèrent des droits acquis dont le principe est consacré par l'article D.IV.77 du Code du développement territorial ;

Considérant que ces mêmes réclamants soutiennent par ailleurs que la suppression de la zone boisée existant sur le site F constituera un recul significatif du niveau de protection de l'environnement, en contradiction avec l'article 23, al. 3, 4°, de la Constitution et le principe de *standstill* consacré dans la jurisprudence de la Cour constitutionnelle et du Conseil d'État ; qu'ils arguent que ce recul significatif du niveau de protection de l'environnement ne trouve appui sur aucun motif d'intérêt général ;

Considérant que ces réclamants demandent encore qu'en vue d'éviter une atteinte sérieuse aux droits acquis du projet VIRIDIS tel qu'il a été autorisé par les autorités et le recul significatif du niveau de protection de l'environnement, une vaste zone naturelle soit maintenue sur le site F entre le projet VIRIDIS et la parcelle 127B08 et que le potentiel d'urbanisation du site soit fortement limité ;

Considérant que le Gouvernement note que le projet VIRIDIS évoqué par les réclamants se situe au nord-nord-ouest du plan, au niveau du futur site F ; qu'il a connaissance du permis d'urbanisme autorisant la démolition d'une concession automobile et la construction d'un immeuble mixte comportant 115 logements, des activités productives, des commerces et une crèche à rue Evenepoel 102 à 1030 Schaarbeek ; que ce permis d'urbanisme a été délivré par une décision du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale notifiée le 7 octobre 2019 ;

Que, suite à l'avis de la commission de concertation, ce projet a été modifié de façon à s'intégrer avec les aménagements prévus par le PAD ; que plus précisément, l'aménagement de l'espace extérieur du projet VIRIDIS a été revu afin d'assurer une connexion entre la rue H. Evenepoel et la voie centrale prévue dans le plan, mais également pour raccorder le projet VIRIDIS et les immeubles du Foyer Schaarbeekois au site du Mediapark ; qu'il s'ensuit que le projet VIRIDIS a été autorisé en tenant compte des grands principes d'aménagement prévus au plan, dont la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; que ce permis n'a pas été octroyé en tenant compte des arbres au droit du futur site F en situation existante, mais bien en considération du plan tel qu'il sera réalisé ; qu'accessoirement, les plans du projet VIRIDIS mentionnent une implantation indicative des futures constructions du site F ;

Que, corrélativement, au stade de l'évaluation des incidences, il a été tenu compte des impacts du plan, notamment, sur les constructions et parcelles limitrophes pour ce qui relève du degré de généralité du plan ; qu'à cet égard, il est renvoyé à ce qui est développé ci-après concernant le périmètre d'étude du RIE (voy. Section « C. RIE ») ;

Qu'en ce qui concerne l'affectation du futur site F, en situation existante, il se situe en zone mixte au PRAS et constitue donc une zone constructible ; que le PAD détaille un programme d'affectation pour son périmètre, dont le site F, et l'intègre en zone d'habitation ; que le zonage existant n'est pas plus protecteur de l'environnement que celui proposé par le PAD ; qu'inversement, le zonage proposé est plus compatible avec les affectations prévues par le projet VIRIDIS, au niveau de son bâtiment E situé le long du périmètre du plan ; que ce bâtiment E du projet VIRIDIS présente un gabarit R+7 dont le rez-de-chaussée est affecté à usage de crèche tandis que les étages supérieurs constituent

GLV+7 heeft, waarbij de benedenverdieping is bestemd als kinderdagverblijf en de bovenverdiepingen als wooneenheden; Dat het bouwwerk op site F onvermijdelijk een impact zal hebben op gebouw E, en zelfs op gebouw D, van het VIRIDIS-project; dat deze impact evenwel wordt beheerst binnen het kader van het plan, voor wat de aspecten betreft die binnen zijn bestek en mate van algemeenheid vallen;

Dat er in de bestaande toestand geen bouwwerken zijn langs gebouw E van het VIRIDIS-project; dat het is bezaaid met hoge aanplantingen; dat in het MER en vervolgens in het *addendum* ervan de hele perimeter van het RPA is onderzocht om te bepalen welke sites geschikt zijn voor bebouwing en welke een ecologische functie hebben; dat in het MER verschillende scenario's van het plan zijn geëvalueerd om te bepalen welke oplossing het mogelijk maakt om zoveel mogelijk van de bestaande beplanting te behouden; dat er in 2019, na het openbaar onderzoek, een nieuwe fytosanitaire studie is uitgevoerd om deze analyse te verfijnen; dat in deze studie een groot aantal bomen in slechte staat zijn geïdentificeerd; dat het plan voorziet in de inplanting van bebouwbare gebieden in de nabije omgevingen van de site die overeenkomen met de minst beboste gebieden of met plaatsen die door de fytosanitaire studie zijn geïdentificeerd als gebieden met veel bomen in slechte staat; dat op basis hiervan, terwijl sommige sites in het oosten van het plan zijn verwijderd, site F is behouden; Dat, in het algemeen, de dichtheid op het plan naar beneden is herzien ten gunste van meer groene ruimten en het behoud van de biodiversiteit; dat, op basis van een analyse van verschillende alternatieve scenario's, in het RPA is gekozen voor de aanleg van een groot park in het hart van het project, met een gebied van groene ruimten in het zuidoosten, in plaats van de aanleg van kleine ruimten van geringer ecologisch en sociaal belang; dat, gelet op al het voorgaande, het plan zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van de omliggende wijk, en zelfs van het Gewest;

Dat in het bijzonder de gedetailleerde en precieze impact van de geplande bouwwerken op site F in relatie tot het VIRIDIS-project pas kan worden onderzocht op het moment van het bouwproject; dat in de fase van het plan alles in het werk wordt gesteld om de negatieve impact, met name op het VIRIDIS-project, te beperken; dat de bebouwbaarheid van site F is verlaagd om de dichtheid van de perimeter lichtjes te verlagen, dat deze wijziging beantwoordt aan de opmerkingen van Leefmilieu Brussel en de GOC, die kritiek hadden op de te dichte programmering van de site, alsook aan de terugkerende kritiek betreffende de te hoge dichtheid van de eerste versie van het RPA Mediapark; dat in het plan niettemin een welbepaalde dichtheid wordt voorgesteld om te beantwoorden aan de behoefte aan woningen en voorzieningen in het Brussels Gewest, die een reden van algemeen belang vormt, en om de uittocht van gezinnen tot buiten het Gewest te vermijden;

Dat de verlaging van de dichtheid op het niveau van het plan het mogelijk maakt om de hoogte van de bouwprofielen die uitkijken op naburige bouwwerken, te beperken; dat de maximaal toegestane hoogte op site F 25 m is, wat een bouwprofiel zou moeten zijn dat vergelijkbaar is met de GLV+7 van het gebouw E van het VIRIDIS-project; dat deze maximale hoogte bovendien een mogelijk volume is, en geen verplicht te bereiken hoogte; dat het plan bovendien geen verplichting bevat om een gebouw van 25 m hoog op te trekken op de mandelige grens met het VIRIDIS-project; dat de locatie vrij wordt gelaten, gezien de mate van algemeenheid van het plan, maar dat het strategische luik meerdere in acht te nemen aandachtspunten bevat (spelen met de hoogtes van de geplande bouwwerken, ervoor zorgen dat de inijk tussen gebouwen de kwaliteit ervan niet aantast, kwaliteitsvolle afstanden); dat het aan de projectontwerpers en aan de autoriteiten die de vergunningsaanvragen behandelen toekomst om de optimale locatie te bepalen in het licht van, met name, de relatieve nabijheid van gebouw E ten opzichte van het VIRIDIS-project;

Dat bovendien het bebouwbare gebied van site F naar het oosten is verschoven om de centrale weg te kunnen verlengen, wat indirect tot gevolg zal hebben dat de westelijke gevel van gebouw E van het VIRIDIS-project meer vrij zal staan; dat de westelijke gevel van gebouw E van het VIRIDIS-project als gevolg van de verschuiving van site F naar het oosten een beter uitzicht op het toekomstige park zal bieden en bovendien meer lichtinval zal genieten, wat de levenskwaliteit van zijn bewoners onbetwistbaar zal verbeteren; dat site F de bouw van een landschappelijk herkenningspunt toestaat, waarvan de hoogte is teruggebracht tot 45 m om tegemoet te komen aan de bezwaren van de omwonenden hierover; dat wordt verwezen naar het eerdere onderzoek van de bezwaren over dit landschappelijk herkenningspunt;

Site K (voorschrift 4.2.2.)

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat er een politiekantoor wordt gevestigd in site K, zoals voorgesteld door de MSI, en dat dit verzoek in overeenstemming zou zijn met de doelstellingen van het RPA; dat zij van mening zijn dat de maximaal toegestane hoogte van 15 m voor deze site te laag is voor dit gebruik; dat zij verzoeken om ofwel het voorschrift te wijzigen om er een grotere hoogte toe te staan, ofwel te voorzien in een afwijkmingsmechanisme;

des logements ; Que la construction sur le site F aura forcément un impact sur le bâtiment E, voire sur le bâtiment D, du projet VIRIDIS ; que toutefois, cet impact est maîtrisé dans le cadre du plan, pour ce qui relève de son objet et de son degré de généralité ;

Qu'en effet, en situation existante, il n'existe aucune construction le long du bâtiment E du projet VIRIDIS ; qu'il est parsemé de plantations hautes ; que le RIE et ensuite, son *addendum* ont examiné l'ensemble du périmètre du PAD pour définir les sites constructibles et celles dévolues à un rôle écologique ; que le RIE avait évalué différents scénarii du plan afin de déterminer la solution permettant de préserver au maximum la masse végétale en présence ; qu'un complément d'étude phytosanitaire a été réalisé en 2019, suite à l'enquête publique, pour affiner cette analyse ; que cette étude avait relevé un grand nombre d'arbres en mauvais état ; que le plan prévoit l'implantation des zones constructibles aux abords du site correspondant aux zones les moins boisées ou aux endroits identifiés par l'étude phytosanitaire comme zones avec une majorité d'arbres en mauvais état ; que sur cette base, alors que certains sites ont été supprimés à l'est du plan, le site F a été maintenu ; Que, de manière générale, la densité sur le plan a été revue à la baisse au profit davantage d'espaces verts et de la préservation de la biodiversité ; que sur la base d'analyse de différents scénarii alternatifs, le choix du PAD s'est porté sur la création d'un vaste parc au cœur du projet avec une zone d'espaces verts au sud-est, plutôt que l'aménagement de petits espaces présentant un intérêt écologique et social moindre ; qu'au vu de tout ce qui précède, il résulte que le plan apportera une amélioration significative à son quartier environnant, voire à la Région ;

Que s'agissant précisément de l'impact détaillé et précis des constructions projetées sur le site F par rapport au projet VIRIDIS ne pourra être examiné qu'à l'occasion du projet de construction; qu'au stade du plan, ce dernier met tout en œuvre afin de cadrer les incidences négatives, notamment sur le projet VIRIDIS ; que la constructibilité du site F a été diminuée afin de revoir légèrement à la baisse la densité du périmètre, que cette modification répond aux remarques de Bruxelles Environnement et de la CRD qui critiquaient la programmation trop dense du site, ainsi qu'aux critiques récurrentes concernant la densité trop importante de la première version du PAD Mediapark ; que néanmoins, le plan présente une densité certaine afin de répondre aux motifs d'intérêts généraux que sont les besoins en logements et équipements en Région bruxelloise et d'éviter l'exode des familles en dehors de la Région ;

Qu'au niveau du plan, la diminution de la densité permet de limiter la hauteur des gabarits en vis-à-vis des constructions voisines ; que la hauteur maximale autorisée sur le site F est de 25 m, ce qui devrait constituer un gabarit semblable au R+7 du bâtiment E du projet VIRIDIS ; que par ailleurs, cette hauteur maximale consiste en un volume capable, non une hauteur devant obligatoirement être atteinte ; Que le plan n'impose d'ailleurs pas l'édification d'un bâtiment de 25m de haut implanté sur la limite mitoyenne avec le projet Viridis ; Que l'implantation est laissée libre, compte tenu du degré de généralité du plan, mais que le volet stratégique prévoit plusieurs points de préoccupation à prendre en compte (jeu des altimétries des constructions projetées, garantir que les vis-à-vis entre les bâtiments n'entravent pas les qualités de ces derniers, distances qualitatives) ; Qu'il reviendra aux auteurs de projet et aux autorités saisies des demandes de permis d'évaluer l'implantation optimale au regard, notamment, de la proximité relative du bâtiment E du projet VIRIDIS ;

Que par ailleurs la zone constructible du site F a été déplacée vers l'est de façon à permettre la prolongation de la voie centrale, ce qui aura pour effet indirect d'assurer un plus grand dégagement de la façade ouest du bâtiment E du projet VIRIDIS ; que, grâce au déplacement du site F plus à l'est, la façade ouest du bâtiment E du projet VIRIDIS devrait disposer d'une plus grande vue sur le futur parc et accessoirement d'une meilleure luminosité, ce qui améliorera incontestablement la qualité de vie de ses occupants ; que le site F permet la construction d'un repère paysager dont la hauteur a été baissée à 45 m afin de répondre aux réclamations des riverains à cet égard ; Qu'il est renvoyé à l'examen effectué plus avant des réclamations afférentes à ce repère paysager;

Site K (prescription 4.2.2.)

Considérant que des réclamants souhaiteraient qu'un commissariat de police soit implanté sur le lot K comme proposé par la SAU et que cette demande serait en adéquation avec les objectifs du PAD ; qu'ils estiment la hauteur maximale autorisée de 15m pour ce site trop faible pour cet usage ; qu'ils demandent soit de modifier la prescription pour y admettre une hauteur plus importante, soit de prévoir un mécanisme de dérogation ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site K in een woongebied ligt, dat dit gebied is bestemd voor woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat de bestemming ervan de vestiging van een politiekantoor dus geenszins belet; Dat site K in het zuiden van de perimeter van het RPA Mediapark ligt en grenst aan de bouwwerken van traditionele woningtype aan de ingang van de Kolonel Bourgstraat; dat het MER de aanbeveling bevat om over te gaan tot de verstedelijking in het zuiden van de perimeter van het RPA, rekening houdend met de bestaande gebouwen en interactie ermee; dat deze aanbeveling is opgenomen in het strategische luik, waarin site K wordt geïdentificeerd als een 'verbindend project' waarbinnen de nieuwe bouwwerken in de bestaande bouwprofielen verlengen met een eerder lage, horizontale architectuur; dat een hoogte van meer dan 15 m de landschappelijke integratie van de geplande bouwwerken zou kunnen veranderen; Dat algemeen voorschrift 0.9 van het RPA voorziet in een afwijkingsmechanisme voor de nieuwe gebouwen op alle sites, dat een overschrijding van de maximaal toegestane hoogte onder bepaalde voorwaarden toestaat; dat de toekenning van een dergelijke afwijking in het stadium van de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunningen zal worden beoordeeld op basis van de voorwaarden die in het RPA zijn vastgelegd;

c.6. Parkgebied

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vreest voor een toename van het aantal bouwwerken op de onbebouwde ruimten; dat LB daarom vraagt om een maximumpercentage vast te stellen voor toegestane handelszaken in een parkgebied, op basis van een verhouding die wordt opgesteld op basis van het geheel van het gebied; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering stelt dat het verordenende luik en de grafische voorschriften een deel van de openbare ruimten in een parkgebied bestemmen als plaatsen waar handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten, kunnen worden gevestigd; dat de handelszaken in dit gebied secundaire functies zijn en er alleen kunnen worden toegelaten als ze er de gebruikelijke en bijkomende aanvullende vormen; dat de vloeroppervlakte van de handelszaken in het verordenende luik wordt beperkt tot 100 m² per project; dat de ontwikkeling van handelszaken in het parkgebied in de fase van de vergunningsaanvragen zal worden beoordeeld in het licht van de voorwaarden die zijn vastgelegd in bijzonder voorschrift 5.1.; Dat er ook is voorzien in een voorschrift 'perimeter van groene ruimten', waarin de implantatie van handelszaken of vrijetijdsactiviteiten niet is toegestaan; dat die activiteiten evenmin zijn toegestaan in de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, zoals vastgelegd in bijzonder voorschrift 5.2.1., die een totale oppervlakte van minimaal 2 ha moeten hebben; dat die aanvullende voorschriften de ontwikkeling van handelszaken in het parkgebied beperken; dat die beperkingen toereikend lijken om de ontwikkeling van handelszaken in een parkgebied te regelen, zonder dat er reden is om te voorzien in beperkingen in de vorm van een percentage, dat trouwens moeilijk vast te leggen is op de schaal van een zo ruim gebied, waarvan de precieze inrichting nog moet worden vastgesteld in de fase van de operationalisering van het RPA;

De ondergrondse parkeergarage onder het park

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om boven de ondergrondse parkeergarage die zich onder het park bevindt, te voorzien in een minimale hoeveelheid teelaarde om ervoor te zorgen dat er bomen, waaronder fruitbomen, kunnen groeien en om te voldoen aan de uitdagingen op het vlak van de eikelmuis in dit gebied; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik is gespecificeerd dat de parkeergarages die zich eventueel bevinden in het parkgebied, moeten worden bedekt met teelaarde over een hoogte van minimaal 2 meter; dat het niet gaat om een invariant element is waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil toekennen; dat dit aspect een zaak is voor de uitvoering van het RPA Mediapark; dat dit zal moeten worden bestudeerd in de fase van de afgifte van de vergunningen, waarbij rekening moet worden gehouden met eventuele specifieke vereisten per project;

De perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit (voorschrift 5.2.1.)

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat, bij gebrek aan details over de perimeters met een verhoogde bescherming en hun ecologische verbindingen op de grafische voorschriften, het noodzakelijk is om in het RPA de voorwaarden waaraan deze perimeters moeten voldoen, vast te leggen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het verordenende luik is aangegeven dat de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit uitsluitend bestemd zijn voor hun ecologische functie en dat ze ontoegankelijk zijn voor het publiek; dat hun minimale oppervlakte is vastgelegd in het RPA; dat het *addendum* bij het MER, met name op basis van de studie van Natuurpunt, verschillende aanbevelingen bevat met betrekking tot deze perimeters en met het oog op de bescherming van de biodiversiteit binnen deze sites; dat deze

Considérant que le Gouvernement indique que le site K est en zone d'habitation, que cette zone est affectée aux logements et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; que son affectation ne s'oppose donc en rien à l'implantation d'un commissariat de police ; Que le site K est situé au sud du périmètre visé par le PAD Mediapark et avoisine des constructions de type maisons traditionnelles situées à l'entrée de la rue Colonel Bourg ; que le RIE recommande de procéder à l'urbanisation au sud du périmètre du PAD en tenant compte du bâti existant et en interaction avec celui-ci ; que cette recommandation a été intégrée dans le volet stratégique qui identifie le site K comme un "projet liant" au sein duquel les nouvelles constructions prolongent les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale; qu'une hauteur supérieure à 15m pourrait altérer l'intégration paysagère des constructions projetées ; Que la prescription générale 0.9 du PAD prévoit un mécanisme dérogatoire pour les bâtiments neufs, tous sites confondus, permettant de dépasser la hauteur maximale autorisée moyennant certaines conditions ; que l'octroi d'une telle dérogation sera apprécié au stade de la délivrance des permis d'urbanisme sur la base des conditions fixées par le PAD ;

c.6. Zone de parc

Considérant que Bruxelles Environnement redoute la multiplication des constructions dans les espaces non bâtis ; qu'elle demande dès lors d'établir un pourcentage maximum de commerces autorisables en zones de parc, sur la base d'un *ratio* établi en fonction de l'ensemble de la zone ; que la Commission régionale de développement partage cet avis ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire et les prescriptions graphiques affectent une partie des espaces publics en zone de parc pouvant accueillir des commerces, y compris des activités de loisirs ; que les commerces sont des fonctions accessoires dans cette zone et ne peuvent y être autorisés que s'ils en constituent le complément usuel et accessoire ; que le volet réglementaire limite la superficie de plancher des commerces à 100 m² par projet ; que le développement de commerces dans la zone de parc sera apprécié au stade des demandes de permis, au regard des conditions définies par la prescription particulière 5.1.; Qu'une prescription en surimpression « périmètre d'espaces verts » est également prévue, dans laquelle l'implantation de commerces ou activités de loisirs n'est pas autorisée ; que ces activités ne sont pas non plus autorisées dans les périmètres de protection accrue de la biodiversité prévus par la prescription particulière 5.2.1., qui doivent présenter une superficie totale minimale de 2ha ; que ces prescriptions complémentaires limitent le développement des commerces dans la zone de parc ; que ces restrictions paraissent suffisantes pour encadrer le développement du commerce en zone de parc, sans qu'il ne se justifie de prévoir des restrictions en termes de pourcentage, du reste difficile à fixer à l'échelle d'une zone aussi vaste dont l'aménagement précis doit encore être déterminé au stade de l'opérationnalisation du PAD ;

Le parking souterrain sous le parc

Considérant que Bruxelles Environnement suggère de prévoir un volume de terre minimale au-dessus du parking souterrain situé sous le parc afin de s'assurer que des arbres, dont des fruitiers, puissent pousser et répondre aux enjeux du lérot dans cet espace ; que la Commission régionale de développement partage cet avis ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique précise que les parkings éventuellement situés en zone de parc doivent être couverts de terre arable sur une hauteur minimum de 2 mètres ; qu'il ne s'agit pas d'un élément invariant auquel la Région de Bruxelles-Capitale a entendu donner un caractère obligatoire ; que cet aspect relève de la mise en œuvre du PAD Mediapark ; qu'il devra être étudié au stade de la délivrance des permis de façon à tenir compte d'éventuelles contraintes ponctuelles spécifiques aux projets ;

Les périmètres de protection accrue de la biodiversité (prescription 5.2.1.)

Considérant que la commune de Schaarbeek considère qu'à défaut de précision des périmètres de protection accrue et de leurs connexions écologiques sur les prescriptions graphiques, il y a lieu de définir, dans le PAD, les conditions que ces périmètres sont tenus de respecter ;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet réglementaire indique que les périmètres de protection accrue de la biodiversité sont exclusivement destinés à leur fonction écologique et qu'ils sont inaccessibles au public ; que leur superficie minimale est fixée dans le PAD ; que l'*addendum* du RIE, sur la base notamment de l'étude de Natuurpunt, formule diverses recommandations concernant ces périmètres et visant à protéger la biodiversité au sein de ces sites ; que ces recommandations ont été intégrées dans le PAD ; qu'un plan de gestion

aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA; dat een beheersplan voor de eikelmuispopulatie zal worden opgesteld voorafgaand aan de ontwikkeling van de site, met daarin een definitie van de acties en maatregelen zal definiëren die nodig zijn om de eikelmuisen in een gunstige staat van instandhouding op lokaal niveau te houden, met inbegrip van de perimeters met verhoogde bescherming waarin wordt voorzien door bijzonder voorschrift 5.2.1. van het RPA, die kunnen veranderen in de loop van de tijd, zodat hun grafische lokalisatie niet wenselijk is;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het op prijs stelt dat er voorschriften worden toegevoegd met betrekking tot de creatie van perimeters ter bescherming van de biodiversiteit en gericht op het planten van bomen in de openbare ruimten;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat, bij gebrek aan een grafisch voorschrift, het voorschrift met betrekking tot de perimeter met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit uitdrukkelijk vermeldt dat "deze perimeters niet grafisch worden voorgesteld. Ze moeten worden ingevoerd bij de aanleg van het parkgebied";

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verheugd is over de herziening van het RPA met het oog op het behoud van de groene ruimten en de biodiversiteit, in overeenstemming met zijn eerdere aanbeveling; dat hij het waardeert dat er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de eikelmuis binnen de site, maar bezorgd is over het gebrek aan garanties voor de bescherming ervan, door het ontbreken van een vermelding in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark zodanig is gewijzigd dat het verordenende luik voorziet in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit; dat die perimeters bedoeld zijn om een ecologische functie te vervullen; dat ze ontoegankelijk zijn voor het publiek; Dat het verordenende luik in die zin is gewijzigd dat wordt gepreciseerd dat deze perimeters niet grafisch zijn voorgesteld; dat in het MER wordt gesteld dat de eikelmuisen zich bij de uitvoering van het project zullen moeten verplaatsen; dat het, gelet op de nog onnauwkeurige uitvoeringsvoorwaarden, onmogelijk is te voorspellen waar de eikelmuisen zich zullen vestigen; dat deze perimeters met verhoogde bescherming dus op een later tijdstip in het beheersplan voor de eikelmuispopulatie zullen worden gespecificeerd; dat de locatie van deze perimeters kan veranderen, met name afhankelijk van de rijping van de flora in het parkgebied;

De perimeters van groene ruimten (voorschrift 5.2.2.)

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het plan een duidelijke verbetering inhoudt met betrekking tot de gehandhaafde groene ruimten en dat ze aandringen op de noodzaak om de ecologische waarde van deze ruimten te behouden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanbevelen dat de perimeters van groene ruimten een evenwicht moeten vinden tussen drie belangrijke doelstellingen: het behoud van de populaties eikelmuisen, de bodemsanering en het beschikbaar maken van een recreatieve zone voor de gebruikers;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om een uitbreiding van het groengebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het zuidelijke deel van het Georubinbos in het eerste ontwerp van het RPA Mediapark was bestemd voor de bebouwbare sites H en IJK; dat deze sites H en IJK in het tweede ontwerp van het RPA Mediapark zijn geschrapt en dat het zuidoostelijke deel van het stadspark (met inbegrip van het zuidelijke deel van het bestaande Georubinbos) is opgenomen in het voorschrift in overdruk '4. Perimeter van groene ruimten' bestemd voor de beboste ruimten; dat deze perimeter is vastgelegd in het bijzondere voorschrift 5.2.2. dat het behoud en de ontwikkeling ervan garandeert om de wetenschappelijke, esthetische of educatieve rol ervan te waarborgen; Dat in het verordenende luik is voorzien in de creatie van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit met een totale oppervlakte van minimaal 2 ha; dat het zal gaan om ruimten die worden behouden zoals ze zijn en ontoegankelijk zullen worden gemaakt voor het publiek om de fauna en flora in een gunstige staat van instandhouding te behouden; Dat in het MER wordt uiteengezet dat de sanering een impact zal hebben op de flora en fauna; dat het de aanbeveling bevat om de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit zoveel mogelijk te behouden in de huidige staat, zonder bodemsanering of kapping om gezondheidsredenen; dat enkel de doorgangsgebieden moeten worden gesaneerd; dat de organisatie van deze sanering tot de fase van de operationalisering van het RPA Mediapark behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen dat het grootste deel van het bos ontoegankelijk wordt gemaakt voor het publiek en een schuilgebied blijft;

de la population du lérot sera mis en place en amont du développement du site et définira les actions et mesures nécessaires au maintien des lérots dans un état de conservation favorable au niveau local, dont l'emprise des périmètres de protection prévus par la prescription particulière 5.2.1. du PAD qui sont susceptibles d'évoluer dans le temps, raison pour laquelle leur localisation graphique n'est pas souhaitable ;

Considérant que la commune de Schaarbeek apprécie l'ajout des prescriptions relatives à la création de périmètres de protection de la biodiversité et visant la plantation d'arbres dans les espaces publics ;

Considérant que Bruxelles Environnement demande qu'à défaut de prescription graphique, la prescription relative au périmètre de protection accrue de la biodiversité mentionne expressément que « ces périmètres ne sont pas représentés de manière graphique. Ils doivent être mis en œuvre lors de l'aménagement de la zone de parc » ;

Considérant que le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale se réjouit de la révision du PAD pour préserver les espaces verts et la biodiversité conformément à sa recommandation précédente ; qu'il apprécie la prise en compte de la présence du lérot sur le site, mais s'inquiète du manque de garanties pour sa protection, à défaut de mention dans le volet réglementaire du PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark a été modifié de telle manière que le volet réglementaire prévoit des périmètres de protection accrue de la biodiversité ; que ces périmètres sont destinés à remplir une fonction écologique ; qu'ils sont inaccessibles au public ; Que le volet réglementaire a été modifié pour préciser que ces périmètres ne sont pas représentés graphiquement ; qu'en effet, le RIE expose qu'au stade de la mise en œuvre du projet, les lérots vont être amenés à se déplacer ; qu'en raison des conditions encore imprécises de la mise en œuvre, il est impossible de prédire où les lérots s'implanteront ; que ces périmètres de protection seront donc précisés ultérieurement dans le plan de gestion de la population du lérot ; que leur implantation pourra conserver un caractère évolutif en fonction notamment de la maturation de la flore dans la zone de parc ;

Les périmètres d'espaces verts (prescription 5.2.2.)

Considérant que des réclamants estiment que le plan présente une nette amélioration en ce qui concerne les espaces verts maintenus et insistent sur la nécessité de préservation de la valeur écologique de ces espaces ;

Considérant que la commune de Schaarbeek et la Commission de développement régionale recommandent que les périmètres d'espaces verts concilient trois objectifs majeurs, à savoir la préservation des populations de lérots, la dépollution des sols et l'offre d'une zone récréative pour les usagers ;

Considérant que des réclamants demandent que la zone verte soit agrandie ;

Considérant que le Gouvernement indique que la partie sud du bois Georubin était affectée aux sites constructibles H et IJK dans le premier projet de PAD Mediapark ; que ces sites H et IJK ont été supprimés dans le second projet de PAD Mediapark et que la partie sud-est du parc urbain (en ce compris la partie sud du bois Georubin existant) est reprise dans la prescription en surimpression « 4. périmètre d'espaces verts » destinée aux espaces boisés ; que ce périmètre est défini dans la prescription particulière 5.2.2. qui garantit son entretien et aménagement pour assurer son rôle scientifique, esthétique, social ou pédagogique ; Que le volet réglementaire prévoit la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité d'une superficie totale minimale de 2 ha ; qu'il s'agira d'espaces conservés tels quels et rendus inaccessibles au public afin de maintenir la faune et la flore dans un état de conservation favorable ; Que le RIE expose que la dépollution aura un impact sur la faune et la flore ; qu'il recommande de maintenir le plus possible en l'état les périmètres de protection accrue de la biodiversité sans dépollution de sol ni coupe sanitaire ; que seules les zones de passage requièrent une dépollution ; que l'organisation de cette dépollution relève de la phase d'opérationnalisation du PAD Mediapark ;

Considérant que des réclamants demandent que la majeure partie du bois soit rendu inaccessible au public et demeure une zone de refuge ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de toegankelijkheid van het park noodzakelijk is gezien het kleine aantal openbare ruimten in de wijk; dat niettemin het principe van het behoud van bepaalde gebieden in wilde vorm interessant is; dat het RPA Mediapark dit idee heeft verwerkt door perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit voor te stellen binnen het parkgebied, die niet toegankelijk zijn voor het publiek;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt om bevestiging dat de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit overeenkomen met het gebied in overdruk in het parkgebied (perimeters van groene ruimten);

Overwegende dat aan het bestemmingsplan een voorschrift in overdruk is toegevoegd om de perimeter van groene ruimten in het parkgebied grafisch weer te geven; dat deze perimeter bestemd is voor de beboste ruimten en zodanig is aangelegd dat hij een educatieve, esthetische, wetenschappelijke of sociale functie vervult; dat deze perimeter ten minste één perimeter met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit van minstens 1 ha bevat die bestemd is voor een ecologische functie, overeenkomstig bijzonder voorschrift 5.2.2. van het RPA; dat in bijzonder voorschrift 5.2.1. met betrekking tot de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit wordt gespecificeerd dat die niet grafisch zijn voorgesteld;

Overwegende dat reclamanten vragen om de groene ruimte langs de Georinlaan aan te leggen volgens de ecologische waarde ervan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, behalve wat site G betreft, de Georinlaan zich bevindt in het parkgebied, dat gedeeltelijk is opgenomen in de perimeter van groene ruimten; dat in het verordenende luik de bebossing van die ruimte is verzekerd, evenals het onderhoud en de inrichting ervan met het oog op zijn wetenschappelijke, esthetische, sociale en educatieve rol, gelet op zijn ecologische functie zoals vastgelegd in bijzonder voorschrift 5.1 van het RPA;

Voorschrift 5.3.

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de titel van de hoofdstukindeling van voorschrift '5.3.' te benadrukken;

Overwegende dat de Regering stelt dat dit een puur formele wijziging is; dat het verordenende luik van het RPA in die zin is aangepast;

Het Mediaplein (voorschrift 5.3.1.)

Overwegende dat een reclamant zich bij het lezen van voorschrift 5.3.1. met betrekking tot het Mediaplein afvraagt hoe de toekomstige ontwikkeling van dit plein in de praktijk zal verlopen met betrekking tot de verkeersstromen, de activiteiten en de evenementen die voor deze ruimte, die overigens het zwaartepunt van het Mediapark vormt, zijn gepland;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het Mediaplein geacht wordt plaats te bieden aan de programmering van evenementen; dat hij benadrukt dat het eventuele straatmeubilair, de verlichting, de beplanting, de bekleding enz. zeer zorgvuldig moeten worden bestudeerd, in overeenstemming met deze doelstelling; dat het Mediaplein een toereikende toelaatbare belasting op de grond moet hebben om een vlotte organisatie van evenementen mogelijk te maken en dat het duurzaam moet zijn (intensief gebruik); dat hij verzoekt om voorschrift 5.3.1. in die zin aan te passen;

Overwegende dat reclamanten wijzen op de noodzaak, met name voor het organiseren van evenementen, om te beschikken over punten voor stroomaansluitingen, wateraansluitingen, dataverbindingen en om verbindingen voor media-installaties mogelijk te maken;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat hij geen bomen wil recht voor zijn gevel, met name omdat hij een verbinding met de openbare ruimte en transparantie wil behouden; dat hij vraagt om dit te specificeren in voorschrift 5.3.1.;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat in voorschrift 5.3.1. wordt bepaald: *"Deze ruimte omvat de aanleg van een openbaar plein dat gedeeltelijk verhard kan zijn, op voorwaarde dat dit plein op continue en regelmatige wijze wordt beplant (...)"*; dat ze echter vaststelt dat in dit voorschrift geen enkele doelstelling is opgenomen op het gebied van waterbeheer en de bestrijding van hitte-eilanden; dat ze opmerkt dat de grondinnamecoëfficiënten of V/T van de sites niet worden gegeven en hun impact niet wordt bestudeerd, dat alleen een maximale vloeroppervlakte per site wordt gespecificeerd, dat het echter om een interessante indicator gaat; dat ze eraan herinnert dat het nieuwe Waterbeheersplan van het Gewest, en het ontwerp van de nieuwe GSV 'Good Living' striktere doelstellingen hanteren op het vlak van waterbeheer en vindt dat de op dit vlak verstrekte inlichtingen niet voldoende zijn en dat het verordenende luik voorschriften moet bevatten van de orde van een resultaatsverbintenis (nullozing en afkoppeling van het rioleringsnet, infiltratie zo dicht mogelijk bij de plaats waar de regen valt, greppels en drainerende wegen enz.);

Considérant que le Gouvernement indique que l'accessibilité du parc est nécessaire au vu du faible nombre d'espaces publics dans le quartier ; que néanmoins le principe du maintien de certaines zones sous forme sauvage est intéressant ; que le PAD Mediapark a intégré cette idée en proposant des périmètres de protection accrue de la biodiversité au sein de la zone de parc et qui sont inaccessibles au public ;

Considérant que la Commission régionale de développement demande de confirmer que les périmètres de protection accrue de la biodiversité correspondent à la zone en surimpression dans la zone de parc (périmètre d'espaces verts) ;

Considérant qu'une prescription en surimpression a été ajoutée sur le plan des affectations pour représenter graphiquement le périmètre d'espaces verts dans la zone de parc ; que ce périmètre est destiné aux espaces boisés et aménagé de façon à remplir un rôle pédagogique, esthétique, scientifique ou social ; qu'il contient au moins un périmètre de protection accrue de la biodiversité de minimum 1 ha destiné à une fonction écologique, conformément à la prescription particulière 5.2.2. du PAD ; que la prescription particulière 5.2.1. relative aux périmètres de protection accrue de la biodiversité précise qu'ils ne sont pas représentés de manière graphique ;

Considérant que des réclamants demandent que l'espace vert le long de l'avenue Georin soit aménagé en fonction de sa valeur écologique ;

Considérant que le Gouvernement indique que hormis le site G, le long de l'avenue Georin se trouve la zone de parc qui est partiellement reprise en périmètre d'espaces verts ; que le volet réglementaire garantit le boisement de cet espace ainsi que son entretien et aménagement en vue de remplir son rôle scientifique, esthétique, social et pédagogique, en ayant égard à sa fonction écologique comme prévu par la prescription particulière 5.1 du PAD ;

Prescription 5.3.

Considérant que la commune de Schaarbeek demande de mettre en évidence le titre du chapitrage de la prescription « 5.3. » ;

Considérant que le Gouvernement indique qu'il s'agit d'une modification purement formelle ; que le volet réglementaire du PAD a été adapté en ce sens ;

Le Parvis des Médias (prescription 5.3.1.)

Considérant qu'à la lecture de la prescription 5.3.1 relative au Parvis des Médias, un réclamant s'interroge quant aux modalités concrètes du futur aménagement de ce parvis au regard des circulations, de l'animation et des activités envisagées sur cet espace, qui constitue en outre le centre de gravité du Mediapark ;

Considérant qu'un réclamant rappelle que le Parvis des médias est censé permettre l'accueil de programmations événementielles ; qu'il souligne que les éventuels mobiliers urbains, éclairages, plantations, revêtements de sols, etc. devront être étudiés avec une grande attention, en accord avec cet objectif ; qu'il est nécessaire que le Parvis dispose d'une charge admissible au sol suffisante pour permettre l'organisation aisée d'événements et présenter un caractère pérenne (usage intensif) ; qu'il demande que la prescription 5.3.1. soit modifiée en ce sens ;

Considérant que des réclamants soulignent, notamment pour la tenue des événements, la nécessité de disposer de points de raccordements électriques, de raccordement à l'eau, de connexions data et de permettre des connexions aux installations médiatiques ;

Considérant qu'un réclamant rappelle qu'il ne souhaite pas de plantation d'arbres au droit de sa façade pour, notamment, des questions de maintien de lien avec l'espace public et de transparence ; qu'il demande que cela soit précisé dans la prescription 5.3.1 ;

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que la prescription 5.3.1. indique que « cet espace intègre la réalisation d'une place publique pouvant être partiellement minéralisée, pour autant que cette place soit plantée, de manière continue et régulière (...) » ; qu'elle constate cependant que cette prescription ne fixe aucun objectif en termes de gestion de l'eau et de lutte contre les îlots de chaleur ; qu'elle observe que les COS ou P/S des sites ne sont pas renseignés et leurs incidences pas étudiées, seule une superficie plancher maximale par site étant précisée et qu'il aurait été intéressant de les indiquer ; qu'elle rappelle que le nouveau Plan de Gestion de l'Eau de la Région, ainsi que le projet de nouveau RRU « Good Living » ont des objectifs plus stricts en matière de gestion des eaux et estiment que les informations fournies sur ce point ne sont pas suffisantes et que le volet réglementaire devrait contenir des prescriptions de l'ordre de l'obligation de résultat (zéro rejet et déconnexion du réseau d'égouttage, infiltration au plus proche du lieu où la pluie tombe, noues et voiries drainantes, etc.) ;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening striktere bepalingen zal bevatten op het vlak van het lozen van water, die van toepassing zullen zijn op het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het Mediaplein in het bijzondere voorschrift 5.3.1. wordt beschreven als een verharde ruimte die plaats moet bieden aan evenementen op het vlak van de media; dat dit voorschrift de beplanting van die ruimte oplegt, zonder er de details van te preciseren, op voorwaarde dat de doortocht van fauna en de verlenging van de ecologische continuïteit is gewaarborgd; dat in het strategische luik echter wordt aanbevolen om bevoorrechte uitzichten op de mediadriehoek vrij te maken (gezamenlijke zichtbaarheid van de Reyerstoren, de VRT en de RTBF) en ervoor te zorgen dat de beplanting de uitzichten niet belemmert; dat in het strategische luik wordt dat het Mediaplein ecologische doorsteken voor de kleine lokale fauna bevat; dat de aanbevolen beplanting voor het Mediaplein bestaat uit een onderlaag van plantenfilters; dat in het strategische luik ook is vermeld dat de onderbrekingen van de ecologische doorsteken moeten worden gecompenseerd door kunstmatige corridors (touw, pergola ...); dat bijgevolg bijzonder voorschrift 5.3.1. is gewijzigd om rekening te houden met de ambitie van het strategische luik om een bevoorrecht uitzicht op de mediadriehoek mogelijk te maken, aangezien de eis van continue en regelmatige beplanting van dien aard had kunnen zijn dat de gevels van de gebouwen die zich daar bevinden, aan het zicht zouden worden onttrokken; dat de geplande beplanting zal bijdragen aan de bestrijding van hitte-eilanden; dat, wat het waterbeheer betreft, het strategische luik bepaalde algemene opties op planniveau bevat; dat wordt verwezen naar de specifieke motivering van deze kwestie; dat het specifieke waterbeheer op het Mediaplein zal worden bestudeerd in de fase van de vergunningsaanvragen, afhankelijk van het type en de grondinname van de verharding van het plein en met inachtneming van de regels die van toepassing zijn op deze specifieke kwestie, die niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan valt;

dat de precieze nadere regels voor de aanleg van het Mediaplein in een vergunning zullen worden vastgelegd; dat het niet wenselijk is om nadere regels vast te stellen, op het gevaar af dat de aanleg van het Mediaplein strikt wordt vastgelegd, terwijl de aandachtspunten van het Mediaplein ook moeten worden aangepakt in het licht van de aanleg van het parkgebied naast het plein; dat de vraagstukken met betrekking tot de installaties die nodig zijn voor het gebruik van deze ruimte ook zullen worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvragen in het licht van de op dat moment geldende normen; dat deze vraagstukken een te grote mate van gedetailleerdheid inhouden die niet moeten worden behandeld door het RPA Mediapark, gelet op zijn inhoud en zijn mate van algemeenheid;

Overwegende dat reclamanten vragen om ter hoogte van het Mediaplein een kiss & ride-zone in te stellen die toegang verleent aan gemotoriseerde voertuigen;

Overwegend dat de Regering stelt dat de doelstelling van het RPA bestaat in het bevorderen van verkeersluwe mobiliteit in een reeds verzadigde mobiliteitscontext; dat het pleit voor de vermindering van het gebruik en de plaats van de auto binnen en rond de site, door verschillende alternatieve oplossingen in te voeren en de actieve vervoerswijzen te versterken; dat bij de aanleg van het Mediaplein, dat zich in een parkgebied bevindt, ook rekening moet worden gehouden met de ecologische functie van dat gebied; dat het plein trouwens vooral is voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen; dat het creëren van een toegang voor gemotoriseerde voertuigen en een kiss & ride ter hoogte van het Mediaplein dus niet beantwoordt aan de doelstellingen van het RPA; dat de Regering er echter op wijst dat er is voorzien in een lusvormig wegengebied ter hoogte van site J; dat deze weg het verkeer van gemotoriseerde voertuigen mogelijk maakt en dat sommige voertuigen kort mogen parkeren in de onmiddellijke omgeving van het Mediaplein, vanaf de Reyerslaan en de Diamantpoort; dat in dit gebied voortaan kort parkeren voor drop-off (kinderdagverblijven en bussen) en voor leveringen is toegestaan;

Overwegende dat een reclamant wijst op het bestaan van een niveaoverschil van 15 m tussen de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat en een niveaoverschil van 7 m tussen het Mediaplein en de Adamsweg, en van mening is dat deze niveaoverschillen de toegankelijkheid van het Mediaplein voor PMB en de toegang tot de VRT op deze openbare ruimte in gevaar brengen;

Considérant que la Commission régionale de développement indique que le nouveau Règlement régional d'urbanisme contiendra des dispositions plus contraignantes en matière de rejet d'eau s'appliquant au PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription particulière 5.3.1. décrit le Parvis des médias comme un espace minéralisé destiné à accueillir des événements en lien avec le domaine des médias ; que cette prescription impose la plantation de cet espace sans plus en préciser les modalités, pour autant que le passage de la faune et la prolongation des continuités vertes soient assurés ; que, cependant, le volet stratégique recommande de dégager des vues privilégiées sur le triangle des médias (co-visibilité entre la tour Reyers, la VRT et le RTBF) et de ne pas créer d'effet de masque joué par les plantations ; que le volet stratégique préconise que le Parvis des médias intègre des traversées écologiques pour la petite faune locale ; que les plantations préconisées au niveau du Parvis des médias sont des filtres végétaux à strate basse ; que le volet stratégique indique également que les interruptions des traversées écologiques doivent être compensées par des corridors artificiels (cordage, pergola...) ; que, dès lors, la prescription particulière 5.3.1. été modifiée de façon à intégrer l'ambition du volet stratégique de permettre des vues privilégiées sur le triangle des médias, puisque l'exigence de plantations continues et régulières aurait pu être de nature à cacher les façades des immeubles qui s'y trouvent ; que les plantations prévues participeront à la lutte contre les îlots de chaleur ; qu'en ce qui concerne la question de la gestion de l'eau, le volet stratégique contient certaines options générales à l'échelle du plan ; qu'il est renvoyé à la motivation spécifique réservée à cette question ; que la gestion spécifique des eaux du parvis sera étudiée au stade des demandes de permis selon le type et l'emprise de la minéralisation du parvis et dans le respect des règles applicables à cette question particulière qui ne relève pas du degré de détail du plan ;

que les modalités précises de l'aménagement du parvis des médias seront définies dans un permis ; Qu'il n'est pas souhaitable de fixer des règles plus détaillées, au risque de figer l'aménagement du parvis alors que les questions soulevées à propos du parvis doivent également être appréhendées en ayant égard aux aménagements de la zone de parc annexes au parvis ; que les questions relatives aux installations nécessaires à l'utilisation de cet espace seront également analysées dans le cadre de demandes de permis au regard des normes en vigueur à ce moment ; qu'elles concernent un degré de précision trop important qu'il ne revient pas au PAD Mediapark de traiter compte tenu de son objet et de son degré de généralité ;

Considérant que des réclamants demandent qu'une zone de type kiss&ride permettant l'accès aux véhicules motorisés au niveau du Parvis des médias soit aménagée ;

Considérant que le Gouvernement avance que l'objectif poursuivi par le PAD vise à favoriser une mobilité apaisée dans un contexte de mobilité déjà saturé ; qu'il préconise la réduction de l'usage et de l'emprise de la voiture au sein et aux alentours du site en mettant en place diverses solutions alternatives et un renforçant les modes actifs de mobilité ; Qu'en outre, étant situé en zone de parc, l'aménagement du Parvis des médias doit avoir égard à la fonction écologique de cette zone ; qu'elle est par ailleurs principalement réservée aux modes actifs ; que la création d'un accès pour véhicules motorisés et d'un dépose-minute au niveau du Parvis des médias ne rencontre dès lors pas les objectifs poursuivis par le PAD ; Que toutefois, le Gouvernement souligne qu'une zone de voirie en boucle est prévue au niveau du site J ; que cette voirie permet aux véhicules motorisés de circuler, et pour certains de stationner brièvement, à proximité immédiate du Parvis des médias, depuis le boulevard Reyers et la Porte Diamant ; que cette zone permet désormais le stationnement de courte durée destiné au dépose-minute (crèches et bus) et aux livraisons ;

Considérant qu'un réclamant souligne l'existence d'un dénivelé de 15m entre la rue Evenepoel et la rue Colonel Bourg et celui de 7m entre le Parvis des Médias et l'Adamsweg, et estime que ces différences de niveaux compromettent l'accessibilité PMR au Parvis des Médias et à l'entrée de la VRT sur cet espace public ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat voor de openbare ruimten die zich binnen de perimenter van het plan bevinden, vergunningsaanvragen moeten worden ingediend; dat deze vergunningsaanvragen moeten voldoen aan de normen die van toepassing zijn op de wegen om de verplaatsingen van alle potentiële gebruikers, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit, te waarborgen; dat dit aspect niet binnen het bestek van het plan en de mate van algemeenheid ervan valt; Dat voor het overige bijzonder voorschrift 8 is gewijzigd om de aanleg van bovengrondse parkeerzones toe te staan, in het bijzonder voor mensen met beperkte mobiliteit, zodat ze vlotter toegang kunnen krijgen binnen de perimenter van het plan;

Georginpoort (voorschrift 5.3.2.)

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat in voorschrift 5.3.2. wordt bepaald: "Deze ruimte omvat de aanleg van een openbaar plein dat gedeeltelijk verhard kan zijn, op voorwaarde dat dit plein op continue en regelmatige wijze wordt beplant (...)" dat ze echter vaststelt dat in dit voorschrift geen enkele doelstelling is opgenomen op het gebied van waterbeheer en de bestrijding van hitte-eilanden; dat ze opmerkt dat de grondinnamecoëfficiënten of V/T van de site niet worden gegeven en hun impact niet wordt bestudeerd, dat alleen een maximale vloeroppervlakte per site wordt gespecificeerd, dat het echter om een interessante indicator gaat; dat ze eraan herinnert dat het nieuwe Waterbeheersplan van het Gewest, en het ontwerp van de nieuwe GSV 'Good Living' striktere doelstellingen hanteren op het vlak van waterbeheer en vindt dat de op dit vlak verstrekte inlichtingen niet voldoende zijn en dat het verordenende luik voorschriften moet bevatten van de orde van een resultaatsverbintenis (nullozing en afkoppeling van het rioleringsnet, infiltratie zo dicht mogelijk bij de plaats waar de regen valt, greppels en drainerende wegen enz.);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening striktere bepalingen zal bevatten op het vlak van het lozen van water, die van toepassing zullen zijn op het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de mogelijke verharding van de Georginpoort slechts gedeeltelijk is; dat ze voor het overige verwijst naar wat hierover is gezegd in verband met het Mediaplein; dat het RPA niet in de weg staat aan de toepassing van normen die voortkomen uit andere geldende reglementeringen die er niet mee in strijd zijn;

c.7. Begraafplaatsgebied

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de nummering '6.1' te schrappen in het bijzonder voorschrift '6. Begraafplaatsgebied';

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark is gewijzigd om deze louter formele correctie op te nemen;

c.8. Wegen

Overwegende dat een reclamanter het verordenende voorschrift dat de aanwezigheid van fruitbomen langs de openbare weg bepaalt, te specifiek is om in het RPA Mediapark te worden opgenomen; dat hij van mening is dat dit voorschrift in een project voor de inrichting van de openbare ruimte zou moeten worden opgenomen; dat hij verzoekt om de aanwezigheid van fruitbomen langs de trasporen uit het RPA te verwijderen, om redenen van onderhoud van de infrastructuur;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* bij het MER de aanbeveling bevat om bomen te planten langs de wegen om de doortocht van fauna mogelijk te maken en een habitat voor de fauna te bieden; dat er in dat verband wordt aanbevolen om bomen en struiken met kleine vruchten aan te planten ter bevordering van de biodiversiteit en om voedselbronnen te bieden aan de eikelmuisen; dat in het MER tegelijk wordt aanbevolen om te zorgen oor de kwaliteit van het beheer van de beplante open ruimten zodat het gebruikscomfort voor de verschillende gebruikersgroepen (bladeren, fruit, enz.) gewaarborgd is; Dat bijzonder voorschrift 8 oplegt om struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen, te planten langs de wegen; dat het voorschrift over de structurerende ruimten, in voorkomend geval bestemd voor het verkeer van het openbaar vervoer, ook specificeert dat het gebied op continue en regelmatige wijze beplant moet zijn met struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedseldragende soorten; dat het in het licht van de doelstellingen tot behoud van de biodiversiteit van het RPA gaat om een invariant element waaraan de Regering bindende kracht en regelgevende waarde heeft toegekend, in overeenstemming met de aanbevelingen van het MER en het bijbehorende *addendum*; Dat het volgens dit voorschrift evenwel niet vereist is dat alle aanplantingen fruitdragend zijn; dat het strategische luik is aangepast en voortaan specificeert dat de keuze van de bomen langs de trasporen ook niet-fruitdragende soorten mag omvatten, om het onderhoud te vergemakkelijken;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek verzoekt om in bijzonder voorschrift '8. Wegen' de mogelijkheid op te nemen om plaatsen van het type kiss & ride te creëren voor drop-offs voor alle activiteiten op de site en meer bepaald voor autocars voor het televisiepubliek;

Considérant que le Gouvernement précise que les espaces publics situés dans le périmètre du plan devront faire l'objet de demande de permis ; que ces demandes de permis devront se conformer aux normes applicables en matière de voirie pour assurer le déplacement de tous les utilisateurs potentiels, dont les personnes à mobilité réduite ; que cet aspect ne relève pas de l'objet du plan et de son degré de généralité ; Que, pour le surplus, la prescription particulière 8 a été modifiée de manière à permettre la création de zones de stationnement en surface, notamment, pour les personnes à mobilité réduite de façon à faciliter leur accès au sein du périmètre du plan ;

La porte Georgin (prescription 5.3.2.)

Considérant que la commune de Schaarbeek constate que la prescription 5.3.2. indique que « cet espace intègre la réalisation d'une place publique pouvant être partiellement minéralisée, pour autant que cette place soit plantée, de manière continue et régulière (...) » ; qu'elle constate cependant que cette prescription ne fixe aucun objectif en termes de gestion de l'eau et de lutte contre les îlots de chaleur ; qu'elle observe que les COS ou P/S du site ne sont pas renseignés et leurs incidences pas étudiées, seule une superficie plancher maximale par site étant précisée et qu'il aurait été intéressant de les indiquer ; qu'elle rappelle que le nouveau Plan de Gestion de l'Eau de la Région, ainsi que le projet de nouveau RRU « Good Living » ont des objectifs plus stricts en matière de gestion des eaux et estime que les informations fournies sur ce point ne sont pas suffisantes et que le volet réglementaire devrait contenir des prescriptions de l'ordre de l'obligation de résultat (zéro rejet et déconnexion du réseau d'égouttage, infiltration au plus proche du lieu où la pluie tombe, noues et voiries drainantes, etc.) ;

Considérant que la Commission régionale de développement indique que le nouveau Règlement régional d'urbanisme contiendra des dispositions plus contraignantes en matière de rejet d'eau s'appliquant au PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que la minéralisation possible de la porte Georgin n'est que partielle ; qu'il renvoie pour le surplus à ce qui a été dit à ce propos au sujet du parvis des médias ; que le PAD ne fait pas obstacle à l'application de normes relevant d'autres réglementations en vigueur qui ne lui sont pas contraires ;

c.7. Zone de cimetière

Considérant que la commune de Schaarbeek demande de supprimer la numérotation « 6.1 » dans la prescription particulière « 6. Zone de cimetière » ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark a été modifié pour intégrer cette rectification purement formelle ;

c.8. Voiries

Considérant qu'un réclamant juge la prescription réglementaire déterminant la présence d'arbres fruitiers en voirie trop précise pour être intégrée dans un PAD Mediapark ; qu'il estime que cette prescription devrait se trouver dans un projet d'aménagement de l'espace public ; qu'il demande que la présence des arbres fruitiers le long des voies de tramway soit supprimée du PAD, pour des questions d'entretien de l'infrastructure ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'*addendum* du RIE recommande de planter des arbres le long des voiries afin de permettre le déplacement de la faune et de fournir des habitats ; qu'à cet égard, il préconise la plantation d'arbres et arbustes à petits fruits pour favoriser la biodiversité et offrir des sources de nourriture aux lérotis ; qu'en parallèle, le RIE recommande de veiller à la qualité de la gestion des espaces ouverts plantés de façon à assurer le confort d'utilisation par les différents groupes d'usagers (feuilles, fruits, etc.) ; Que la prescription particulière 8 impose la plantation d'arbres et arbustes principalement fruitiers le long des voiries ; que la prescription relative aux espaces structurants, affectés à la circulation des transports en commun le cas échéant, précise également que la zone doit être plantée de manière continue et régulière par des arbustes ou arbres principalement fruitiers ou autres espèces nourricières ; qu'au regard des objectifs de préservation de la biodiversité du PAD, il s'agit d'un élément invariant auquel le Gouvernement a donné force obligatoire et valeur réglementaire, conformément aux recommandations du RIE et de son *addendum* ; que toutefois, aux termes de cette prescription, il n'est pas requis que toutes les plantations soient de nature fruitière ; que le volet stratégique a été adapté et précise désormais que le choix des arbres le long des voies de tramway pourrait inclure des espèces non fruitières afin de faciliter leur entretien ;

Considérant que la commune de Schaarbeek demande d'inclure, dans la prescription particulière « 8. Voirie » la possibilité de réaliser des emplacements types kiss&ride pour la dépose-minute pour toutes les activités sur le site et notamment, pour des cars du public des télévisions ;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om bij de vaststelling van de inrichting van het aan site J grenzende wegengebied te voorzien in tijdelijke parkeerplaatsen in overeenstemming met het desbetreffende gemeentereglement; dat deze parkeerplaatsen plaatsen voor bezoekersbussen, een drop-offzone, zones voor leveringen, enz. moeten omvatten; dat zij het belang van deze plaatsen voor de goede werking benadrukken, met name gelet op het grote aantal gasten dat zij in ruime tijdsblokken ontvangt, met inbegrip van de weekends en de vroege ochtenden;

Overwegende dat de MSI en een reclamant wensen dat de kiss & ride-plaatsen expliciet worden vermeld als toegestaan en dat erin kan worden voorzien voor de autocars in de buurt van de zetels van de VRT en de RTBF, en voor lichte voertuigen in de omgeving van kinderdagverblijven; dat zij, net als andere reclamanten, preciseerd dat deze plaatsen door de beheersautoriteit moeten worden gereguleerd zodat ze geen vorm van langparkeren zijn;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het voorschrift zou specificeren dat de wegen plaats kunnen bieden aan voorzieningen voor fietsparkeren;

Overwegende dat reclamanten vragen om het parkeren langs de openbare weg toe te staan om het opladen van elektrische voertuigen mogelijk te maken; dat de installatie van die laadpalen niet is toegestaan in de ondergrondse parkings op grond van de wetgeving die van toepassing is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat bijzonder voorschrift 8 is gewijzigd om de aanleg van parkeerplaatsen voor voertuigen van de hulpdiensten en parkeerplaatsen voor kort parkeren van het type kiss & ride (kinderdagverblijven en bussen) mogelijk te maken; dat het voorschrift parkeerplaatsen toestaat voor een reeks voertuigen, waaronder taxi's, PBM, deelauto's en voertuigen van de hulpdiensten, die in voorkomend geval kunnen worden uitgerust met elektrische oplaadpunten; dat overeenkomstig art. 7 van het besluit van de BHR van 29.09.22 snellaadpunten verboden zijn in overdekte parkeergarages, tenzij er in de milieuvergunning in een afwijking is voorzien op advies van de brandweer; dat hetzelfde besluit een minimumratio van normale oplaadpunten in overdekte parkeerterreinen vastlegt; dat het niet wenselijk is om de mogelijkheid tot parkeren en opladen voor gemotoriseerde privévoertuigen langs de openbare weg uit te breiden, met het risico dat wegen parkeerterreinen voor elektrische voertuigen worden, wat in strijd zou zijn met de ambities van het RPA om de grondinname van de auto in de openbare ruimte binnen de perimeteer te beperken; dat de mogelijkheid om inrichtingen voor fietsparkeren te plaatsen geen toevoeging aan het voorschrift vereist, aangezien die impliciet worden opgevat als 'straatmeubilair'; Dat het noch tot het voorwerp van het plan, noch tot de mate van gedetailleerdheid behoort om te voorzien in te treffen praktische maatregelen om langparkeren te voorkomen, omdat die maatregelen moeten worden gedefinieerd bij de uitvoering van het plan;

D. MER

Overwegende dat sommige reclamanten het MER verwijten in het algemeen onvolledig en onnauwkeurig te zijn;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de gevolgen van het plan zijn onderzocht in het MER, zowel op de schaal van zijn perimeteer als van zijn verschillende sites; dat er verschillende scenario's zijn beoordeeld en een voorkeursscenario is geselecteerd; dat in dit verband in het MER de gevolgen van meerdere alternatieven qua lokalisatie, infrastructuur en uitvoering zijn onderzocht; dat bij het MER een *addendum* is opgesteld naar aanleiding van de wijzigingen aan het eerste ontwerpplan; dat de verschillende projecten die milieueffecten kunnen hebben, bij de uitvoering van het plan zullen worden onderworpen aan aanvullende beoordelingen op de schaal van die projecten; Dat ze voor het overige vaststelt dat de reclamanten niet uiteenzetten voor welke aspecten het MER onvolledig zou zijn;

1. OP HET VLAK VAN MOBILITEIT

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het MER onvolledig en onnauwkeurig is als het gaat om het inschatten van de praktijk van de zachte mobiliteit en de verkeersstroom die door het project en de bereikbaarheid wordt gegenereerd;

Overwegende dat een reclamant meent dat het onmogelijk is om de verkeersstroom die door de wijk zal rijden, in te schatten;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het MER geen onderscheid maakt tussen weekdag- en weekendbewegingen en zich beperkt tot bewegingen tussen 8 uur en 19 uur; dat hij meedeelt dat de echte hinder vooral buiten de bestudeerde periode zou optreden; dat hij ook zijn bezorgdheid uit over de 20.000 extra bewegingen die door de tenuitvoerlegging van het RPA zouden ontstaan;

Considérant qu'un réclamant demande que, lors de la définition de l'aménagement de la zone de voirie adjacente au site J, des emplacements de stationnement temporaires soient prévus conformément au règlement communal en la matière ; que ces emplacements devraient inclure des espaces pour les cars de visiteurs, une zone de dépose-minute, des zones pour les livraisons, etc. ; qu'ils soulignent l'importance de ces emplacements pour son bon fonctionnement, notamment, en raison des nombreux invités reçus sur de larges plages horaires, y compris les week-ends et tôt le matin ;

Considérant que la SAU et un réclamant souhaitent que les emplacements dépose-minute (kiss&ride) soient explicitement mentionnés comme autorisés et puissent être prévus pour les cars aux abords des sièges de la VRT et de la RTBF, et pour les véhicules légers aux abords des crèches ; qu'elle précise, au même titre que d'autres réclamants, que ces emplacements devront être réglementés par l'autorité de gestion de sorte qu'ils ne constituent pas du stationnement de longue durée ;

Considérant qu'un réclamant demande que la prescription précise que les voiries peuvent accueillir des équipements pour le stationnement des vélos ;

Considérant que des réclamants demandent que le stationnement en voirie puisse être autorisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ; que l'installation de ces bornes de recharge n'est pas autorisée dans les parkings souterrains en application de la législation applicable en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le Gouvernement indique que la prescription particulière 8 a été modifiée de manière à permettre la création de zones de stationnement destinées aux véhicules de secours ainsi que les zones de stationnement de courte durée destinées au dépose-minute (crèche et bus) ; que la prescription autorise le stationnement d'une série de véhicules dont les taxis, PMR, véhicules partagés, et véhicules de secours, qui pourront, le cas échéant, bénéficier d'éventuelles bornes de recharge électrique ; que, en vertu de l'art. 7 de l'arrêté du GRBC du 29/09/22, les bornes de recharges rapides sont interdites dans les parkings couverts, sauf dérogation prévue dans le permis d'environnement sur avis du service incendie ; que ce même arrêté fixe un ratio minimum de point de recharge normale dans les parkings couverts ; qu'il n'est pas souhaitable d'étendre la possibilité de stationnement et recharge pour les véhicules motorisés privés en voirie, au risque que les voiries ne deviennent des parkings pour véhicules électriques ce qui serait contraire aux ambitions du PAD de limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public du périmètre ; Que la possibilité d'implanter des équipements destinés au stationnement des vélos ne nécessite pas d'ajout à la prescription, celui-ci étant implicitement compris comme "mobilier urbain" ; Qu'il ne relève ni de l'objet du plan, ni de son degré de détail de prévoir les mesures pratiques à mettre en œuvre pour éviter le stationnement de longue durée, ces mesures devant être définies à l'occasion de la mise en œuvre du plan ;

D. RIE

Considérant que des réclamants font le reproche au RIE d'être globalement lacunaire et peu précis ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE a examiné les incidences du plan tant à l'échelle de son périmètre que de ses différents sites ; qu'il a évalué différents scénarii et en a retenu un scénario préférentiel ; que dans ce cadre, le RIE a examiné les incidences de plusieurs alternatives de localisation, d'infrastructure et de réalisation, de programmation et de spatialisation ; que le RIE a fait l'objet d'un *addendum* en suite des modifications apportées au premier projet de plan ; que lors de la mise en œuvre du plan, les différents projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement feront l'objet d'évaluations complémentaires à l'échelle de ces projets ; Qu'il constate pour le surplus que les réclamants n'exposent pas sur quels aspects le RIE serait lacunaire ;

1. EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

Considérant que des réclamants estiment que le RIE serait lacunaire et peu précis quant à l'estimation de la pratique de la mobilité douce et du flux de circulation engendré par le projet et de son accessibilité ;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il est impossible d'estimer le flux de trafic qui traversera le quartier ;

Considérant qu'un réclamant constate que le RIE ne fait aucune distinction entre les mouvements en semaine et le week-end et se limite aux mouvements de 8h à 19h ; qu'il fait savoir que les réelles nuisances auraient surtout lieu en dehors de la période étudiée ; qu'il fait en outre part de son inquiétude quant aux 20.000 mouvements supplémentaires qui seraient créés par la mise en œuvre du PAD ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de ontwikkeling is bestudeerd van de extra stromen die worden verwacht als gevolg van de tenuitvoerlegging van het RPA; Dat in het MER de verdeling per uur van de verplaatsingen op basis van de bestemmingen, bewoners, werknemers, bezoekers en leveringen is onderzocht; dat hieruit blijkt dat het grootste aantal verplaatsingen wordt gemaakt door bewoners en werknemers; dat daarom de ochtendspits op een werkdag het uur is waarin de meest extreme situaties kunnen worden waargenomen; dat het MER hieraan toevoegt dat de aanwezigheid van de bioscoop in de toekomstige wijk waarschijnlijk een extra verkeersstroom tijdens de avondspits zal genereren; Dat in het MER deze verplaatsingen in de ochtendspits (8-9 uur en 9-10 uur) en in de avondspits (17-18 uur en 18-19 uur) worden gedetailleerd; Dat het plan volgens het MER in het voorkeursscenario in totaal ongeveer 32.000 extra verplaatsingen per dag zal genereren, als volgt uitgesplitst: 6.740,82 verplaatsingen per auto, 7.643,02 verplaatsingen met het openbaar vervoer, 4.061,87 verplaatsingen per fiets en 13.661,94 verplaatsingen te voet; Dat in het *addendum* bij het MER deze kwestie opnieuw is beoordeeld na de wijzigingen die aan het RPA zijn aangebracht; dat er, afgezien van de bioscoop waar in het MER al de aandacht op was gevestigd, geen specifieke reden wordt vastgesteld die zou leiden tot een toename van het verkeer buiten de periode die in het MER is onderzocht; Dat het plan volgens het *addendum* in het voorkeursscenario per dag in totaal de volgende extra verplaatsingen zal genereren: 5.448,50 verplaatsingen per auto, 6.141,89 verplaatsingen met het openbaar vervoer, 2.983,18 verplaatsingen per fiets en 10.874,61 verplaatsingen te voet; Dat men er in het *addendum* bij het MER van uitgaat dat het RPA op termijn tot 20.000 extra verplaatsingen per dag zal leiden, alle modi door elkaar; dat de conclusie luidt dat de verwachte extra stromen in de tweede versie van het RPA lager zijn dan de geraamde stromen in de vorige versie; dat de vermindering van het aantal bebouwde vierkante meter als rechtstreeks gevolg een vermindering van de verplaatsingen heeft, en dat die vaststelling geldt voor alle verplaatsingswijzen; Dat de verplaatsingen met betrekking tot de zetels van de VRT en RTBF niet zijn opgenomen in de ramingen van het MER, aangezien deze verplaatsingen al vóór het RPA bestonden; dat het *addendum* toch wijst op een totaal van 4.135 werknemers, die zich als volgt verplaatsen: 30% met het openbaar vervoer, 58% met de auto en motor, 4% per fiets en te voet en 8% met andere vervoersmiddelen; Dat voor het overige de creatie van een nieuwe wijk noodzakelijkerwijs zal resulteren in extra verplaatsingen; dat het RPA echter, op basis van de aanbevelingen in het MER, verschillende oplossingen implementeert om ervoor te zorgen dat deze extra verplaatsingen geen negatieve impact hebben op de wijk; Dat het RPA Mediapark in het algemeen een autoluwe mobiliteit bevordert en de impact van de nieuwe ontwikkelingen op het wegennet beperkt door twee belangrijke hefboomen: het beperken van de oorzaken van verplaatsingen met de auto via de functionele mix en het bevorderen van het gebruik van alternatieve vervoerswijzen; dat in dat verband wordt verwezen naar wat hiervoor is uiteengezet op het vlak van de mobiliteit (1.B);

Overwegende dat Leefmilieu Brussel op mobiliteitsvlak van mening is dat de conclusie dat de verplaatsingsstromen in het scenario uit 2023 afnemen ten opzichte van de versie uit 2019, enigszins onjuist is; dat het nieuwe RPA Mediapark activiteiten toelaat die materiële goederen produceren en die andere verplaatsingsbehoeften zullen hebben dan de activiteiten die immateriële goederen produceren en de kantoren; dat LB van mening is dat het in dit stadium moeilijk is om deze stromen en behoeften nauwkeurig in te schatten; dat LB voorstelt om in de tabel van 2023 een aparte regel toe te voegen voor de productieve activiteiten die niet kunnen worden gelijkgesteld met 'kantoren andere dan media';

Overwegende dat reclamanten betreuren dat de documenten die aan het openbaar onderzoek zijn voorgelegd, onvolledig zijn op het gebied van mobiliteit, waardoor ze geen redelijk beeld kunnen krijgen van de verwachte situatie; dat zij er met name op wijzen dat het RPA melding maakt van de komst van 3.700 nieuwe bewoners, zonder zelfs maar alle werknemers te noemen die aan de toekomstige site zijn verbonden; dat zij betreuren dat noch het MER van 2019, noch het *addendum* van 2023 een kaart bevat van de huidige en verwachte verkeersstromen op wijkniveau;

Overwegende dat de Regering stelt dat in het *addendum* bij het MER in de vorm van een vergelijkende tabel het aantal extra verplaatsingen tussen het scenario 2019 en het scenario 2023 gedetailleerd wordt beschreven; dat daarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen het aantal verplaatsingen per categorie van personen (bewoners, werknemers, bezoekers, studenten, bezorgers ...) en volgens verschillende bestemmingen, waaronder huisvesting, horeca/voorzieningen en kantoren 'andere dan media'; dat met het oog op vereenvoudiging en omwille van de leesbaarheid van de tabel de productieve activiteiten die zijn toegestaan in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector, inbegrepen zijn in de categorie 'horeca/voorzieningen';

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE a étudié l'évolution des flux supplémentaires attendus de la mise en œuvre du PAD ; Que le RIE a examiné la répartition horaire des déplacements en fonction des affectations, des résidents, travailleurs, visiteurs et des livraisons ; qu'il en ressort que les déplacements les plus importants sont constitués par les habitants et travailleurs ; que donc, l'heure de pointe du matin en jour ouvrable est celle durant laquelle les situations les plus extrêmes pourront être observées ; que le RIE ajoute que la présence du cinéma dans le futur quartier est de nature à générer un flux supplémentaire de trafic, à l'heure de pointe en soirée ; Que le RIE détaille ces déplacements en heure de pointe du matin (8-9h et 9h10h) et en heure de pointe du soir (17-18h et 18-19h) ; Qu'aux termes du RIE, en scénario préférentiel, le plan induira au total, par jour, environ 32.000 déplacements supplémentaires répartis comme suit : 6740,82 déplacements en voiture, 7.643,02 déplacements en transports en commun, 4.061,87 déplacements à vélos et 13.661,94 déplacements de piétons ; Que l'*addendum* du RIE a réévalué cette question suite aux modifications apportées au PAD ; que, hormis le cinéma déjà relevé par le RIE, il ne relève aucun motif particulier qui aurait pour effet d'accroître le trafic en dehors de la période étudiée par le RIE ; Qu'aux termes de l'*addendum*, en scénario préférentiel, le plan induira au total, par jour, les déplacements supplémentaires suivants : 5.448,50 déplacements en voiture, 6.141,89 déplacements en transports en commun, 2.983,18 déplacements à vélos et 10.874,61 déplacements de piétons ; Que l'*addendum* du RIE estime qu'à terme, le PAD induira 20.000 déplacements supplémentaires par jour et tous modes confondus ; qu'il conclut que les flux supplémentaires attendus dans la seconde version du PAD sont inférieurs aux flux estimés dans la version précédente ; que la baisse de mètres carrés construits a pour effet direct de diminuer les déplacements et que ce constat s'étend à tous les modes de déplacement ; Que les déplacements relatifs aux sièges de la VRT et de la RTBF ne sont pas intégrés dans les estimations du RIE dès lors que ces déplacements sont préexistants au PAD ; que, néanmoins, il renseigne un total de 4.135 employés qui se déplacent comme suit : 30% en transport en commun, 58% en voiture et moto, 4% de vélos et piétons et 8% de déplacements par d'autres moyens ; Qu'au surplus, des déplacements supplémentaires résultent nécessairement de la création d'un nouveau quartier ; que néanmoins, sur la base des recommandations du RIE, le PAD met en œuvre diverses solutions afin que ces déplacements supplémentaires ne créent pas d'incidences négatives sur le quartier ; Que de manière générale, le PAD Mediapark favorise une mobilité apaisée et limite l'impact des nouveaux développements sur le réseau viaire par deux leviers importants : limiter les causes de déplacements en voiture *via* la mixité fonctionnelle et faciliter l'usage des modes alternatifs ; qu'à cet égard, il est renvoyé à ce qui a été exposé plus avant en matière de mobilité (1.B) ;

Considérant qu'en matière de mobilité, Bruxelles Environnement estime que la conclusion selon laquelle les flux de déplacements diminuent dans le scénario 2023 par rapport à la version 2019 est légèrement erronée ; que le nouveau PAD Mediapark permettrait des activités productives de biens matériels qui auront des besoins de déplacement différents par rapport aux activités de biens immatériels et aux bureaux ; qu'elle considère qu'il est difficile d'estimer avec précision ces flux et besoins à ce stade ; qu'elle suggère d'ajouter une ligne distincte dans le tableau 2023 pour les activités productives qui ne peuvent pas être assimilées à "bureau autre média" ;

Considérant que des réclamants déplorent le caractère lacunaire des documents mis à l'enquête publique en matière de mobilité qui ne permettraient pas de se faire une idée raisonnable de la situation projetée ; qu'ils soulignent notamment que le PAD fait état de l'arrivée de 3.700 nouveaux habitants, sans même parler de tous les travailleurs en lien avec le futur site ; qu'ils regrettent que ni le RIE de 2019, ni l'*addendum* de 2023 ne présente de carte des flux de circulations actuels et des flux attendus à l'échelle du quartier ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'*addendum* du RIE détaille sous forme de tableau comparatif le nombre de déplacements supplémentaires entre le scénario 2019 et le scénario 2023 ; qu'il distingue les fréquentations par catégorie de personnes (habitants, travailleurs, visiteurs, étudiants, livreurs...) et en fonction de différentes affectations, dont le logement, l'Horeca/équipements et les bureaux « autres médias » ; que, par souci de simplification et de lisibilité du tableau, les activités de production, qui sont admises dans la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public média, sont comprises dans la catégorie « l'Horeca/équipements » ;

Dat de gegevens in het MER en het *addendum* een duidelijke raming geven van de evolutie van het project met betrekking tot de verplaatsingsstromen; dat er een kaart van de stromen op wijkniveau is gemaakt voor de bestaande toestand (hfdst. II-3 van het MER, p. 38), voor de evaluatie van de programmeringsscenario's (hfdst. III-1.3 van het MER, p. 13 en 14), en voor de evaluatie van de contrasterende spatialisatiescenario's (hfdst. III-2.3, p. 12) en de evaluatie van de spatialisatievarianten (hfdst. III-3.3, p. 40-46);

Overwegende dat Leefmilieu Brussel niet begrijpt op welke basis de verwachte daling van het gebruik van het openbaar vervoer op ongeveer 1.250 ritten is geraamd en vraagt om verduidelijking op dit punt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt uiteengezet dat de vermindering van het aantal bebouwde vierkante meter als rechtstreeks gevolg een vermindering van de verplaatsingen heeft, en dat die vaststelling geldt voor alle verplaatsingswijzen; dat de auteur van het MER op die basis een verwachte daling van het gebruik van het openbaar vervoer raamt op ongeveer 1.250 ritten;

4. MATERIËLE EN RUIMTELIJKE PERIMETER VAN DE STUDIE

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de perimeter die in het MER in aanmerking is genomen om de gevolgen van het project voor de mobiliteit te onderzoeken, te beperkt is en dat het met name noodzakelijk zou zijn geweest de Kerselarenlaan in de studie op te nemen; dat hij vraagt dat de studieperimeter op dit punt wordt uitgebreid;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe betreurt dat het MER geen rekening houdt met de wijken die aan haar grondgebied grenzen en erop wijst dat al deze stromen het behoud van de wijken volgens het principe van de autoluwe mazen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan vereisen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het door het MER bestudeerde gebied in het kader van de effecten van het RPA Mediapark op het vlak van mobiliteit, de site zelf omvat en de omliggende wijken; de uitgebreide perimeter wordt afgebakend door de volgende wegen: Kerselarenlaan, Herbert Hooverlaan, Maartlaan, Kolonel Bourgstraat, Grosjeanlaan, Leuvensesteenweg, A. Reyerslaan en het kruispunt Diamant; en de omliggende perimeter tot aan de grote verkeersaders voor bediening: E40, Middenring en verder, met inbegrip van het station Meiser, de Leuvensesteenweg, de Cicerolaan en de Gemeenschappenlaan; dat het echter niet aangewezen lijkt om alle verbindingen tot aan de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe te bestuderen, aangezien de E40 een moeilijk te overschrijden stedelijke barrière vormt, wat verklaart waarom in het MER niet is ingegaan op de gevolgen van het project voor de mobiliteit voorbij deze barrière; dat er geen reden is om de studieperimeter uit te breiden tot wijken die zo ver van de site liggen; dat het RPA Mediapark een afgebakende perimeter heeft en dat niet gaat om een mobiliteitsplan op gewestelijke schaal;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het RPA Mediapark dicht bij het RPA Josaphat ligt, dat op zijn beurt grenst aan de perimeter van het toekomstige RPA Bordet; dat hij betreurt dat de documenten die voor openbaar onderzoek zijn voorgelegd, geen totaalbeeld geven van de cumulatieve impact van deze drie RPA's op de stedelijke omgeving, noch het mogelijk maken om hun onderlinge verbanden te begrijpen;

Overwegende dat reclamanten opmerken dat talrijke bouw-, herbestemmings- of verdichtingsprojecten onlangs zijn beëindigd of momenteel aan de gang zijn (verstedelijking van het braakliggende terrein Josaphat, nieuwbouw in de Georginlaan enz.); dat zij wensen dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van deze projecten alvorens de mogelijke verdichting van de Mediapark-site vast te stellen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het MER rekening houdt met de lopende of geplande grote herinrichtingsprojecten, inzonderheid met de herinrichting van de Middenring en het project Parkway E40; dat de andere ontwerpen van RPA in het Gewest het voorwerp hebben uitgemaakt of uitmaken van een MER en een specifiek openbaar onderzoek, zodat het publiek kan worden geïnformeerd over deze projecten en hun gevolgen; dat er geen reden is om de studieperimeter van het MER voor het huidige RPA Mediapark uit te breiden naar wijken die bovendien ver van de site liggen; dat het RPA Mediapark een afgebakende perimeter heeft en dat niet gaat om een mobiliteitsplan op gewestelijke schaal;

Overwegende dat reclamanten aangeven dat het MER slechts een opsomming zou geven van bepaalde lopende of voltooide projecten in en rond de perimeter van het RPA Mediapark, zonder daar conclusies uit te trekken of er op passende wijze rekening mee te houden;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat in het MER en het bijbehorende *addendum* geen melding wordt gemaakt van de afgifte van de vergunningen voor het project VIRIDIS, waardoor ten onrechte wordt gesuggereerd dat dit project niet in uitvoering is; dat het niet in aanmerking nemen van dit project des te duidelijker is aangezien op site F een kinderdagverblijf is gepland, net als in het project VIRIDIS; dat hij van mening is dat deze aanpak in strijd is met het in aanmerking nemen van de cumulatieve aard van de effecten (met inbegrip van

Que les données contenues dans le RIE et l'*addendum* permettent d'avoir une estimation claire de l'évolution du projet concernant les flux de déplacements ; qu'une carte des flux à l'échelle du quartier a été réalisée pour la situation existante (Ch. II-3 du RIE, p. 38), pour l'évaluation des scénarii de programmation (Ch. III-1.3 du RIE, p. 13 et 14), et pour l'évaluation des scénarii de spatialisation contrastés (Ch. III- 2.3, p. 12) et l'évaluation des variantes de spatialisation (Ch. III-3.3 p. 40-46) ;

Considérant que Bruxelles Environnement ne perçoit pas sur quelle base la baisse de fréquentation attendue pour les transports en commun est estimée à environ 1.250 déplacements et demande que cela soit clarifié ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE expose que la baisse de mètres carrés construits a pour effet direct de diminuer les déplacements et que ce constat s'étend à tous les modes de déplacement ; que sur cette base, l'auteur du RIE estime une baisse de fréquentation attendue pour les transports en commun autour des 1.250 déplacements ;

4. PÉRIMÈTRE MATÉRIEL ET SPATIAL DE L'ÉTUDE

Considérant qu'un réclamant estime que le périmètre pris en compte dans le RIE pour examiner l'impact du projet sur la mobilité est trop restreint, qu'il aurait notamment été nécessaire d'intégrer l'Avenue des Cerisiers ; qu'il demande que le périmètre d'étude sur ce point soit étendu ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert déplore que le RIE ne prenne pas en compte les quartiers limitrophes de son territoire et rappelle que l'ensemble de ces flux nécessite de préserver les quartiers selon le principe des mailles apaisées du Plan Régional de Mobilité ;

Considérant que le Gouvernement indique que la zone étudiée par le RIE dans le cadre des incidences du PAD Mediapark en termes de mobilité comprend le site lui-même et les quartiers aux alentours ; le périmètre élargi est délimité par les voiries : av. des Cerisiers, av. Herbert Hoover, av. de Mars, rue du Colonel Bourg, rue Grosjean, chaussée de Louvain, bd A. Reyers et Carrefour Diamant ; et le périmètre aux alentours jusqu'aux grands axes de desserte : E40, moyenne ceinture et au-delà, de manière à inclure la gare Meiser, chaussée de Louvain, avenues Cicéron et des Communautés ; qu'il n'apparaît cependant pas opportun d'étudier toutes les liaisons jusqu'à la commune de Woluwe-Saint-Lambert, dans la mesure où la E40 constitue une barrière urbaine difficilement franchissable ce qui explique pourquoi le RIE ne s'est pas attardé sur les incidences du projet sur la mobilité au-delà de cette barrière ; qu'il n'y a pas lieu d'élargir le périmètre d'étude à des quartiers aussi éloignés du site ; que le PAD Mediapark a un périmètre défini et qu'il ne s'agit pas d'un plan de mobilité à l'échelle régionale ;

Considérant qu'un réclamant soulève que le PAD Mediapark se situe à proximité du PAD Josaphat qui jouxte à son tour le périmètre du futur PAD Bordet ; qu'il déplore que les documents mis à l'enquête publique ne permettent pas de disposer d'une vue d'ensemble de l'impact cumulé de ces trois PAD sur l'environnement urbain ni de saisir leurs articulations ;

Considérant que des réclamants observent que de nombreux projets de construction, de réaffectation ou de densification sont arrivés à terme il y a peu ou sont en cours (urbanisation de la friche Josaphat, nouvelles constructions rue Georgin...) ; qu'ils souhaitent que l'impact de ces projets soit pris en compte avant de figer la densification possible de site Mediapark ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE tient compte des grands projets de réaménagement en cours futurs, notamment du réaménagement de la moyenne ceinture et du projet Parkway - E40 ; Que les autres projets PAD dans la Région ont fait ou font l'objet de RIE et d'une enquête publique spécifique de sorte à pouvoir informer le public de ces projets et de leurs incidences ; Qu'il n'y a pas lieu d'élargir le périmètre d'étude du RIE du présent PAD Mediapark à des quartiers qui sont, par ailleurs, éloignés du site ; que le PAD Mediapark a un périmètre défini et qu'il ne s'agit pas d'un plan à l'échelle régionale ;

Considérant que des réclamants indiquent que le RIE se contenterait de répertorier certains projets en cours ou réalisés à l'intérieur et aux alentours du périmètre du PAD Mediapark, sans en tirer de conclusions ou en tenir compte de manière appropriée ;

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE et son *addendum* ne mentionnent pas la délivrance des permis relatifs au projet VIRIDIS, laissant entendre de manière erronée que ce projet n'est pas en cours de réalisation ; que l'absence de prise en compte de ce projet est d'autant plus manifeste qu'une crèche est prévue sur le site F, tout comme dans le projet VIRIDIS ; qu'il estime que cette façon de procéder est contraire à la prise en compte du caractère cumulatif des incidences (dont les

geluidshinder), zoals beoogd in richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's en de ordonnantie van 18 maart 2004 tot omzetting van deze richtlijn, als een van de criteria voor het bepalen van de waarschijnlijke omvang van de milieueffecten van plannen en programma's; dat ze bijgevolg verzoeken dat het MER zowel de toegestane projecten als de projecten die momenteel in uitvoering zijn in en rond zijn perimetre, alsook hun cumulatieve effecten met het RPA omvat;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan tot doel heeft de belangrijkste beginselen voor de ontwikkeling of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, vast te leggen, met name wat het programma van de bestemmingen betreft; dat het effectbeoordelingsrapport daarbij tot doel heeft de gevolgen en de cumulatieve effecten van het plan te analyseren, binnen de grenzen van de programma's die het plan mogelijk maakt, rekening houdend met de mate van algemeenheid ervan; dat voor het overige in het stadium van de uitvoering van het plan de gevolgen van elk project en de cumulatieve effecten ervan opnieuw zullen worden beoordeeld;

Dat in het MER en het bijbehorende *addendum* de gevolgen van site F zijn geanalyseerd wat betreft bouwprofiel, aerodynamische effecten, verlies van uitzicht en zonlicht, rekening houdend met de percelen en bouwwerken die in de omgeving van het plan liggen; dat in het MER de verschillende projecten zijn opgesomd die rond het plan in uitvoering zijn; dat in hoofdstuk II.1., p. 20, wordt vermeld dat er een project aan de gang is: 'het huizenblok FORD aan de Evenepoelstraat', met andere woorden VIRIDIS- project; dat het vermeldt dat 'er een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend (zomer 2017) en dat deze betrekking heeft op de bouw van een wooncomplex GLV+7/8 aan de Evenepoelstraat en verder naar achteren op het perceel'; dat het bijgevolg wel degelijk rekening houdt met dit bouwproject; dat overigens ook voor het VIRIDIS-project een vergunning werd verleend, rekening houdend met de grote ontwikkelingsprincipes die in het plan zijn opgenomen, waaronder de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; dat de plannen voor het VIRIDIS- project ook melding maken van een indicatieve inplanting van de toekomstige bouwwerken op site F;

Dat het MER overigens op een welbepaald moment is opgesteld, rekening houdend met de gevolgen van het plan op basis van zijn omgeving; dat het VIRIDIS-project voorziet in een gebouwencomplex voor gemengd gebruik (woningen, handelszaken, kinderdagverblijf), waaronder een gebouw van het type GLV+7- gebouw (gebouw E) op ongeveer tien meter van de grens van site F; dat het plan voorziet in een project op site F dat zowel vanuit programmatorisch als stedenbouwkundig oogpunt perfect verenigbaar is met het VIRIDIS- project;

Dat wat de programmering betreft, site F zich bevindt in een woongebied dat is bestemd voor woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en dat de site plaats moet bieden aan minstens één onderwijsinstelling, wat niet onverenigbaar is met de programmering van het VIRIDIS-project; dat niets in het verordenende luik een kinderdagverblijf op site F oplegt; dat in het RPA is gespecificeerd dat de illustraties in het strategische luik, die zouden impliceren dat een kinderdagverblijf op site F vereist zou zijn, louter ter informatie worden gegeven; Dat in het MER en het bijbehorende *addendum*, alsmede in het strategische luik van het RPA, wordt aanbevolen om de voorzieningen te beoordelen in het licht van de behoeften die door de ontwikkeling van de site worden gegenereerd; dat hiervoor een diepgaandere aanpak nodig is waarbij de Task Force Voorzieningen en eventueel de lokale overheden worden betrokken; dat het dus aan laatstgenoemden is om te beoordelen welke voorzieningen nog op de site kunnen worden toegestaan, in het licht van de ontwikkeling van de site, maar ook van de bestaande voorzieningen in de omgeving; Dat site F vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook verenigbaar is met het VIRIDIS-project; dat in de fase van het plan alles in het werk wordt gesteld om de ongunstige effecten, met name op het VIRIDIS-project, te regelen, zoals beter beschreven in de motivering met betrekking tot de bezwaren inzake bijzonder voorschrift 4.2.1 en de bezwaren inzake de hoogste van de gebouwen in het strategische luik; dat het voor het overige toekomt aan de projectontwerpers en de autoriteiten aan wie de vergunningsaanvragen worden voorgelegd, om te onderzoeken hoe de precieze kenmerken van de projecten die site F tot stand brengen en die niet onder de mate van algemeenheid van het plan vallen, kunnen worden geoptimaliseerd, rekening houdend met, in het bijzonder, de relatieve nabijheid van gebouw E en het VIRIDIS-project, om hun milieueffecten zo goed mogelijk te beperken;

nuisances sonores), prévue dans la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et de l'ordonnance du 18 mars 2004 transposant cette directive que parmi les critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences sur l'environnement des plans et programmes ; qu'ils demandent dès lors que le RIE intègre tant les projets autorisés qu'en cours de réalisation dans et autour de son périmètre ainsi que leurs effets cumulatifs avec le PAD ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que l'objet du plan vise à indiquer les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment, de programme des affectations ; que ce faisant, le rapport d'évaluation des incidences a pour objet d'analyser les impacts et les effets cumulatifs du plan, dans les limites des programmes qu'il permet, au regard de son degré de généralité ; qu'au surplus, au stade de la mise en œuvre du plan, les incidences de chaque projet ainsi que leurs effets cumulatifs seront réévalués ;

Que le RIE et son *addendum* ont analysés les incidences du site F, en termes de gabarit, d'effets aérodynamiques, de pertes de vue et d'ensoleillement, compte tenu des parcelles et constructions situées aux alentours du plan ; que le RIE a recensé les différents projets en cours autour du plan ; qu'il indique, en son Chap.II.1, p. 20, qu'un projet est en cours « l'îlot FORD à la rue Evenepoel », soit le projet VIRIDIS ; qu'il indique qu'« une demande de permis a été introduite (été 2017) et porte sur la réalisation d'un complexe de logements, R+7/ 8 implanté à front de la rue Evenepoel et plus en retrait sur la parcelle » ; qu'il prend donc bien en considération ce projet de construction ; qu'on observera incidemment que le projet VIRIDIS a lui aussi été autorisé en tenant compte des grands principes d'aménagement prévus au plan, dont la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; Que les plans du projet VIRIDIS mentionnent, du reste, une implantation indicative des futures constructions du site F;

Que, par ailleurs, le RIE a été réalisé, à un moment donné, en tenant compte des incidences émanant du plan en fonction de son environnement ; que le projet VIRIDIS prévoit une ensemble immobilier à usage mixte (logement, commerces, crèche) dont un bâtiment R+7 (bâtiment E) situé à environ une dizaine mètres de la limite du site F ; que le plan prévoit sur le site F un projet parfaitement compatible avec le projet VIRIDIS tant d'un point de vue programmatique qu'urbanistique ;

Que d'un point de vue programmatique, le site F est situé en zone d'habitation affectée aux logements et équipements d'intérêt collectif ou de service public et que le site doit accueillir au minimum un établissement scolaire, ce qui n'est pas incompatible avec la programmation du projet VIRIDIS ; que rien dans le volet réglementaire n'impose une crèche sur le site F ; que le PAD précise que les illustrations produites dans le volet stratégique, qui laisseraient sous-entendre qu'une crèche serait obligatoirement prévue sur le site F, sont données à titre purement indicatif ; Que le RIE et son *addendum* ainsi que le volet stratégique du PAD préconisent que les équipements soient évalués en fonction des besoins induits par le développement du site ; que ceci nécessitera une prise en main plus approfondie mobilisant la Task Force Equipements et le cas échéant les autorités locales ; que dès lors, il appartiendra à ces derniers d'apprécier quels équipements pourront encore être autorisés dans le site, au regard du développement de ce dernier, mais aussi, des équipements existants aux alentours ; Que d'un point de vue urbanistique également, le site F est compatible avec le projet VIRIDIS ; qu'au stade du plan, ce dernier met tout en œuvre afin de cadrer les incidences négatives, notamment sur le projet VIRIDIS, comme mieux détaillé dans la motivation afférente aux réclamations afférentes à la prescription particulière 4.2.1 et celles relatives aux hauteurs des immeubles dans le volet stratégique ; Que pour le surplus, il reviendra aux auteurs de projet et aux autorités saisies des demandes de permis d'examiner la façon d'optimiser les caractéristiques précises des projets mettant en œuvre le site F et qui ne relèvent pas du degré de généralité du plan, en ayant égard, notamment, à la proximité relative du bâtiment E du projet VIRIDIS, pour limiter aux mieux leurs incidences sur l'environnement ;

5. OP HET VLAK VAN MILIEU EN WELZIJN

Overwegende dat Leefmilieu Brussel betreurt dat de positieve aspecten van de tweede versie van het RPA Mediapark (de voordelen van een meer beboste ruimte, de verbinding met de natuur, de vermindering van het aantal woningen en dus van het totale aantal bewoners van de site, de vermindering van het aantal bouwplaatsen in het oosten, het onderhoud van het plantendek, de elektrificatie van het wagenpark, de band met de omliggende wijk, het rekening houden met de opmerkingen van de wijkcomités over de eerste versie) niet zijn benadrukt in het *addendum* bij het MER;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het feit dat is gekozen voor het opstellen van een *addendum* bij het MER, liever dan een volledig nieuw verslag, tot gevolg heeft dat de wijzigingen aan het ontwerp onder de aandacht worden gebracht; dat het er niet op aankwam om specifiek de positieve aspecten van de wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp te onderzoeken, ook al zijn ze beknopt opgesomd, maar om de specifieke gevolgen van het gewijzigde ontwerpplan te onderzoeken;

Overwegende dat sommige reclamanten willen weten wat de koolstofvoetafdruk is van de invoering van het RPA;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook bezorgd is over het ontbreken van een koolstofvoetafdruk; dat ze ook benadrukt dat er, wat de milieukwesties betreft, onvoldoende rekening wordt gehouden met de doelstellingen van het Klimaatplan en met de algemene milieu-impact van het ontwerp, en aandringt op het belang van het bestuderen en garanderen van deze aspecten in de volgende operationele fasen van het project;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) ook betreurt dat er geen koolstofbeoordeling van het project werd uitgevoerd; dat ze evenwel vaststelt dat de latere fasen van het RPA (vergunningen) het ongetwijfeld mogelijk zullen maken om dit te doen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het moeilijk is om een koolstofvoetafdruk te bepalen op de schaal van het plan en dat deze stap niet is voorzien in de wetgeving die van toepassing is op de stappen voorafgaand aan de goedkeuring van een RPA; Dat voor het overige het RPA werd onderworpen aan een analyse van de milieueffecten ervan, in overeenstemming met artikel 30/3 van het BWRO;

Overwegende dat Brussel Leefmilieu van mening is dat de conclusie van het MER dat een vermindering van het aantal vierkante meter bebouwde oppervlakte het aantal geluidsbronnen vermindert, onjuist is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de verschillende geluidsbronnen in en rond het RPA Mediapark waren geïdentificeerd; dat in het *addendum* van het MER tot de conclusie wordt gekomen dat de lagere dichtheid in de tweede versie van het RPA een vermindering inhoudt van het potentiële aantal activiteiten dat binnen de perimeteer van het RPA kan plaatsvinden; dat hierdoor dus een aantal van deze geluidsbronnen wordt geëlimineerd;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vindt dat de stelling uit het *addendum* van het MER dat *"de aanleg van parkeerterreinen niet langer een noodzaak is in de stad van morgen, maar een luxe met grote gevolgen voor het milieu"* moet worden herschreven op een meer genuanceerde manier, met preciseren van de kenmerken van de parking en de gebruikers ervan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het uittreksel uit het *addendum* moet worden gelezen in zijn context en moet worden begrepen als een relativering van de plaats van de auto op lange termijn, met als doel om, gelet op de gevolgen ervan voor het milieu, ervoor te zorgen dat het gebruik ervan wordt teruggedrongen ten gunste van het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen; dat het RPA voorziet in de mogelijkheid om ondergrondse parkeergarages te creëren om te voorzien in de behoeften die aanwezig zouden blijven; dat in het MER en het bijbehorende *addendum* de behoefte aan parkeerplaatsen is geraamd; dat in het *addendum* staat dat uit de koolstofvoetafdruk van de bouw van nieuwe ontwikkelingen blijkt dat 10-15% van het effect te wijten is aan de bouw van ondergrondse parkeergarages; Dat het dus een echte uitdaging is om dit soort infrastructuur tot een minimum te beperken; dat de opmerking in het *addendum*, gelet op de ramingen van de specifieke behoeften van het plan en de inachtneming, in het algemeen, van de impact van de bouw van parkings, voldoende genuanceerd is met betrekking tot het door verzoekster geciteerde uittreksel; dat de bouw van de parking en de bepaling van de kenmerken van die parking en van zijn gebruikers niet onder de mate van algemeenheid van het RPA vallen, maar onder de operationaliseringsfase van het RPA Mediapark; dat die aspecten zullen worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvragen die ook worden onderworpen aan een beoordeling van hun effecten;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de aanbeveling van het MER voor de voorkeursoptie gebaseerd is op een onvolledige studie waarin de door de sites B en D geworpen schaduwen niet zijn geanalyseerd en dat deze daarom niet kan worden ondersteund;

5. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIEN- ÊTRE

Considérant que Bruxelles Environnement regrette que les aspects positifs de la seconde version du PAD Mediapark (les bienfaits d'un espace plus boisé, de la connexion avec la nature, la diminution du nombre de logements et donc du nombre d'occupants global du site, la diminution des chantiers à l'est, le maintien de la couverture végétale, de l'électrification du parc automobile, le lien avec le quartier environnant, la prise en compte des remarques des comités de quartiers sur la première version) n'aient pas été mis en avant dans l'*addendum* du RIE ;

Considérant que le Gouvernement indique que le fait d'avoir opté sur la réalisation d'un *addendum* au RIE plutôt qu'un nouveau rapport complet a pour effet de mettre en avant les modifications apportées au projet ; Qu'il ne s'agissait pas d'étudier spécifiquement les aspects positifs des modifications entreprises par rapport au projet initial, même s'ils ont été succinctement listés, mais d'étudier les incidences spécifiques du projet de plan tel que modifié ;

Considérant que des réclamants demandent à connaître le bilan carbone relatif à la mise en place du PAD ;

Considérant que la commune de Schaarbeek exprime également des préoccupations quant à l'absence de bilan carbone ; qu'elle souligne par ailleurs l'insuffisante prise en compte des objectifs du Plan Climat et de l'impact environnemental global du projet, au report des questions environnementales, et insiste sur l'importance d'étudier et garantir ces aspects dans les phases opérationnelles ultérieures du projet ;

Considérant que la Commission régionale de développement (CRD) regrette aussi l'absence de réalisation du bilan carbone du projet ; qu'elle constate toutefois que les étapes ultérieures du PAD (permis) permettront sans doute de le faire ;

Considérant que le Gouvernement indique que la réalisation d'un bilan carbone est difficilement réalisable à l'échelle du plan et que cette étape n'est pas prévue par la législation applicable au préalable de l'adoption d'un PAD ; Que pour le surplus, le PAD a fait objet d'une analyse de ses incidences environnementales, conformément à l'article 30/3 du CoBAT ;

Considérant que Bruxelles Environnement estime qu'est erronée la conclusion du RIE selon laquelle la réduction des mètres carrés construits diminue le nombre de sources de bruit ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE avait relevé les différentes sources de bruit dans et aux alentours du périmètre du PAD Mediapark ; que l'*addendum* du RIE conclut que la baisse de la densité dans la seconde version du PAD implique une diminution du nombre potentiel d'activités qui auraient pu être exercées dans le périmètre du PAD ; que partant, cela supprime un certain nombre de ces sources de bruit ;

Considérant que Bruxelles Environnement estime que l'affirmation de l'*addendum* du RIE selon laquelle *« la réalisation de parkings ne constitue plus une nécessité dans la ville de demain, mais bien un luxe avec un impact environnemental conséquent »* doit être réécrite en étant plus nuancée et en précisant les caractéristiques du parking et de ses usagers ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'extrait l'*addendum* doit être lu dans son contexte et compris comme une mise en perspective de la place de la voiture sur le long terme avec comme objectif, compte tenu de son impact environnemental, de veiller à en réduire l'usage au profit des transports en commun et des modes actifs ; que le PAD prévoit la possibilité de créer des parkings en sous-sol en vue de répondre aux besoins qui demeureraient présents ; que le RIE et l'*addendum* ont estimé le besoin en termes d'emplacements de parking ; que l'*addendum* indique que les bilans carbone établis sur la construction de nouveaux développements montrent en effet que 10 à 15% de l'impact est à imputer à la construction de parkings en sous-sol. Qu'il y a donc un réel enjeu à minimiser ce type d'infrastructure ; qu'au vu des estimations des besoins spécifiques du plan et de la prise en compte, de manière générale, de l'impact des constructions de parking, l'observation de l'*addendum* présente une nuance suffisante au regard de l'extrait cité par la réclamante ; que la réalisation du parking et la détermination de ses caractéristiques et de ses usagers ne relèvent pas du degré de généralité du PAD, mais relèvent de la phase d'opérationnalisation du PAD Mediapark ; que ces aspects seront examinés dans le cadre des demandes de permis qui seront également soumises à évaluation de leurs incidences ;

Considérant que des réclamants estiment que la recommandation du RIE de l'option préférentielle est basée sur une étude incomplète ou les ombrages portés par les sites B et D ne sont pas analysés et qu'elle ne peut dès lors pas être soutenue ;

Overwegende dat in het kader van het MER en het bijbehorende *addendum* schaduwstudies zijn verricht die rekening houden met de omringende context en die de impact van de sites B en D met betrekking tot zonlicht en schaduw aantonen;

E. VERLOOP VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK EN HET OVERLEG

TERBESCHIKKINGSTELLING VAN DE STUDIES

Overwegende dat sommige reclamanten de documenten die in het kader van het onderzoek zijn gepubliceerd, een gebrek aan transparantie verwijten; dat ze wijzen op de complexiteit van de documenten (1503 pagina's, plannen niet meegerekend), zodat ze moeilijk te begrijpen zijn voor de omwonenden;

Overwegende dat een reclamant de documenten die aan het openbaar onderzoek zijn onderworpen, niet duidelijk en moeilijk te begrijpen vindt, met name het *addendum* van 2023, dat is toegevoegd aan de meer dan 1.300 bestaande pagina's; dat hij van mening is dat het zinvoller zou zijn geweest om een algemene en definitieve samenvatting van de effectbeoordeling op te stellen in plaats van een technische samenvatting van het *addendum*;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER alle effecten van het RPA Mediapark worden behandeld; dat het MER ingaat op de technische aspecten van het RPA; dat deze documenten dus zeer omvangrijk zijn en een zekere mate van complexiteit kunnen vertonen; dat er aan het begin van elk deel een inhoudsopgave staat; dat het MER en het *addendum* allebei vergezeld gaan van een niet-technische samenvatting die een vereenvoudigde samenvatting vormt van de verschillende behandelde hoofdstukken; Dat ervoor is gekozen om na de wijziging van het eerste ontwerpplan een *addendum* bij het MER op te stellen in plaats van een volledig verslag; dat, ook al was een nieuw openbaar onderzoek gerechtvaardigd gezien de aard van de wijzigingen, het ontwerp niet fundamenteel was gewijzigd zodat een volledige herwerking van het MER niet gerechtvaardigd was; dat het, om de effecten van de wijzigingen aan het ontwerp onder de aandacht te brengen, verkieslijk werd geacht een verslag op te stellen dat uitsluitend daarop is gericht; dat een algemene samenvatting hetzelfde doel zou hebben gediend als de niet-technische samenvattingen; dat de elementen in het MER en het bijbehorende *addendum* zo begrijpelijk mogelijk zijn samengevat;

Overwegende dat een reclamant de niet-technische samenvatting van het oorspronkelijke openbaar onderzoek onbevredigend vindt, aangezien die samenvatting geen duidelijke voorstelling geeft van de bestudeerde milieueffecten en geen vergelijkende en samenvattende tabel bevat van de effecten van de verschillende bestudeerde programma's; dat zij betreurt dat, ondanks de onvolledigheid en de lacunes van het MER die door de gemeente Schaarbeek aan de orde zijn gesteld, dezelfde NTS in 2023 aan het openbaar onderzoek is voorgelegd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat naar aanleiding van de wijzigingen die zijn aangebracht aan het eerste ontwerp van RPA Mediapark, er een *addendum* bij het MER en een NTS van dit *addendum* zijn opgesteld; dat zowel het oorspronkelijke MER en de NTS ervan als het *addendum* en de NTS ervan beschikbaar zijn gemaakt voor het publiek tijdens het openbaar onderzoek dat heeft plaatsgevonden van 24 april tot 1 september 2023, overeenkomstig artikel 30/5, § 1 van het BWRO; Dat de NTS's een vereenvoudigde samenvatting vormen van de verschillende hoofdstukken van het MER en het *addendum*; dat de NTS van het *addendum* een opsomming bevat van de belangrijkste wijzigingen van het RPA Mediapark en de effecten daarvan, overeenkomstig artikel 175/8 van het BWRO; dat de elementen van het MER en het *addendum* zo begrijpelijk mogelijk zijn samengevat; dat er geen verplichting is om een vergelijkende tabel op te nemen; Dat voor het overige, wat de kritiek op de lacunes van het MER betreft, wordt verwezen naar wat hierboven over het MER is uiteengezet (afdeling C);

Overwegende dat reclamanten stellen dat geen rekening is gehouden met verschillende opmerkingen die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie eerder heeft gemaakt, met betrekking tot de verkeerstoename en het openbaar vervoer;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het huidige besluit de bezwaren over het tweede ontwerp van RPA bevat; dat die zijn gelezen en onderzocht, en dat erop wordt geantwoord in het kader van dit besluit; dat de bezwaren en adviezen over het eerste ontwerp zijn behandeld in het besluit van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Mediapark', waarnaar voor het overige wordt verwezen;

Overwegende dat een reclamant laat weten dat de hyperlink op de website naar het strategische luik, niet werkte en dat hij dus geen inzage heeft gekregen in dit deel van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de goede werking van de hyperlinks tijdens het openbaar onderzoek meermaals is gecontroleerd; dat geen enkele technische storing werd vastgesteld; dat bij de afsluiting van het openbaar onderzoek door een gerechtsdeurwaarder een proces-verbaal werd opgesteld op basis van de verschillende

Considérant que le RIE et son *addendum* ont tous deux produit des études d'ombrage qui tiennent compte du contexte environnant, et démontrent l'impact des sites B et D concernant l'ensoleillement et l'ombrage ;

E. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CONCERTATIONS

1. MISE À DISPOSITION DES ÉTUDES

Considérant que des réclamants reprochent aux documents publiés dans le cadre de l'enquête un manque de transparence ; qu'ils soulignent la complexité des documents (1503 pages sans les plans) rendant leur compréhension difficile pour les riverains ;

Considérant qu'un réclamant juge peu clairs et intelligibles les documents soumis à enquête publique, notamment l'*addendum* de 2023 qui s'ajoute à plus de 1300 pages existantes ; qu'il estime que la production d'un résumé global et final de l'étude d'incidences plutôt qu'un résumé technique de l'*addendum* aurait été plus judicieuse ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE appréhende l'intégralité des incidences du PAD Mediapark ; qu'il aborde des aspects techniques du PAD ; que ces documents sont par conséquent très volumineux et peuvent présenter un certain degré de complexité ; qu'une table des matières est présente au début de chaque partie ; que le RIE et l'*addendum* sont, chacun, accompagnés d'un résumé non technique qui constitue un résumé simplifié des différents chapitres qu'ils abordent ; Que le choix s'est porté sur la réalisation d'un *addendum* au RIE plutôt que sur un rapport complet en suite de la modification du premier projet de plan ; que, quand bien même une nouvelle enquête publique était justifiée au regard de la nature des modifications, le projet n'était pas fondamentalement revu de sorte qu'une refonte totale du RIE n'était pas justifiée ; qu'afin de mettre en exergue les incidences des modifications apportées au projet, il a été jugé préférable de réaliser un rapport qui se focalise uniquement sur celles-ci ; qu'un résumé global aurait eu la même finalité que les résumés non techniques ; que les éléments contenus dans le RIE et son *addendum* ont été résumés de la manière la plus intelligible possible ;

Considérant qu'un réclamant juge le résumé non technique de l'enquête publique originale insatisfaisant, ne présentant pas clairement les incidences environnementales étudiées et ne proposant pas de tableau comparatif et synthétique des incidences des différents programmes étudiés ; qu'elle déplore qu'en dépit de l'incomplétude et les lacunes du RIE soulevées par la commune de Schaarbeek, le même RNT a été mis à l'enquête publique en 2023 ;

Considérant que le Gouvernement indique que suite aux modifications apportées au premier projet de PAD Mediapark, celui-ci a fait l'objet d'un *addendum* au RIE et d'un RNT de cet *addendum* ; que le RIE d'origine et son RNT ainsi que l'*addendum* et son RNT ont tous été mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 avril au 1^{er} septembre 2023, conformément à l'article 30/5, § 1^{er}, du CoBAT ; Que les RNT constituent en un résumé simplifié des différents chapitres abordés par le RIE et de l'*addendum* ; que le RNT de l'*addendum* énumère les principales modifications apportées au PAD Mediapark et leurs incidences, conformément à l'article 175/8 du CoBAT ; que les éléments contenus dans le RIE et son *addendum* ont été résumés de la manière la plus intelligible possible ; qu'il n'y a pas d'obligation d'y intégrer de tableau comparatif ; Que pour le surplus, s'agissant des critiques portant sur les lacunes du RIE, il est renvoyé à ce qui est exposé plus avant concernant le RIE (section C).

Considérant que des réclamants affirment que plusieurs observations émises précédemment par la Commission régionale de développement n'auraient pas été prises en compte, en ce qui concerne l'augmentation du trafic et les transports en commun ;

Considérant que le Gouvernement indique que le présent arrêté reprend les réclamations émises sur le second projet de PAD ; que celles-ci ont été lues et analysées, et qu'il y est répondu dans le cadre du présent arrêté ; que les réclamations et avis émis sur le premier projet ont été traités dans l'arrêté du 30 mars 2023 adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Mediapark », auquel il est renvoyé pour le surplus ;

Considérant qu'un réclamant fait savoir que l'hyperlien relatif au volet stratégique disponible sur le site n'était pas fonctionnel et que dès lors, il n'a pas pu prendre connaissance de cette partie du PAD ;

Considérant que le Gouvernement indique que le bon fonctionnement des hyperliens a été vérifié à plusieurs reprises tout au long de l'enquête publique ; qu'aucune défaillance technique n'a été constatée ; qu'à la clôture de l'enquête publique, un procès-verbal a été établi par un huissier de justice, établi sur la base de plusieurs contrôles effectués

controles die tijdens de periode van het openbaar onderzoek zijn uitgevoerd; dat in dit proces verbaal geen enkele storing bij de online terbeschikkingstelling van de documenten is vermeld; dat het volledige RPA Mediapark bovendien niet enkel online ter beschikking is gesteld, maar ook, tijdens de volledige duur van het openbaar onderzoek, is neergelegd in het gemeentehuis van elke van de betrokken gemeenten van het Gewest die bij het ontwerp van richtplan van aanleg zijn betrokken, om te worden geraadpleegd door het publiek en in overeenstemming met artikel 30/5, § 1 van het BWRO; dat het dus mogelijk was om er kennis van te krijgen, los van eventuele storingen van de website, die niet zijn aangetoond;

Overwegende dat een reclamant haar bekommernissen uit over de evenredigheid van de studies en documenten met betrekking tot het project; dat zij wijst op het verschil in omvang tussen de documenten over de behoefte aan basisscholen (4 pagina's) en die over het behoud van de eikelmuis (meer dan 290 pagina's); dat zij het belang van de bescherming van de biodiversiteit erkent, maar erop wijst dat maatschappelijke en educatieve uitdagingen net zo belangrijk zijn, overeenkomstig artikel 2 van het BWRO, dat tot doel heeft tegemoet te komen aan de behoeften van de gemeenschap op sociaal en economisch gebied en op het gebied van erfgoed, milieu en mobiliteit in het kader van de ontwikkeling van het Brusselse grondgebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het RPA de nodige maatregelen worden getroffen om de ontwikkeling te verzekeren van een gemengde wijk, met voldoende mogelijkheden om er woningen, media-activiteiten, openbare voorzieningen (scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten enz.), horeca-activiteiten en buurtwinkels te ontwikkelen;

Dat het RPA Mediapark in zijn geheel aan een effectbeoordeling is onderworpen, wat heeft geresulteerd in een MER van 1.323 pagina's en een NTS van 67 pagina's; dat de analyse van het MER was toegespitst op elk van de door het project behandelde aandachtspunten, namelijk stedenbouw, economische en sociale aspecten, mobiliteit, geluids- en trillingsomgeving, luchtkwaliteit, klimaat, energie, bodemkwaliteit, water, afvalbeheer en biotoop; dat de analyse van de school-, opvang- en onderwijsvoorzieningen voldoende toelichtingen bood om te besluiten tot het in het RPA gekozen programma van bestemmingen; Dat de bescherming van de diversiteit een complexe uitdaging is; dat de Regering het naar aanleiding van de opmerkingen die zijn gemaakt tijdens het eerste openbaar onderzoek uit 2019, waarin de aanwezigheid van eikelmuisen aan de orde is gesteld, nodig heeft geacht om beter geïnformeerd te zijn en dat daarom aan de vereniging Natuurpunt opdracht is gegeven voor een aanvullende studie die specifiek betrekking heeft op het vraagstuk van de eikelmuisen; dat met de conclusies van deze studie rekening werd gehouden in een *addendum* bij het MER; dat de studie van Natuurpunt, net als de analyse van de behoefte aan plaatsen in het basisonderwijs, slechts bijlagen zijn bij het *addendum* bij het MER, waarin de inhoud ervan is geanalyseerd en vervolgens is opgenomen in de analyse en de conclusies van het MER; Dat als gevolg van de conclusies van die studies er wijzigingen zijn aangebracht in het RPA Mediapark; dat er, naar aanleiding van de wijzigingen die in het RPA Mediapark zijn aangebracht, een *addendum* bij het MER is opgesteld, alsook een NTS van dit *addendum*; dat in dit *addendum* een nieuwe analyse is gemaakt van alle uitdagingen die in het RPA Mediapark aan de orde zijn gesteld, met inbegrip van de sociale behoeften op het gebied van schoolvoorzieningen en schoolinfrastructuur;

2. OVERLEGMENTEN

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de geplande organisatie van de vergadering in Schaarbeek niet is meegedeeld aan de aangrenzende wijken en dat ze wijzen op het belang van correcte informatie aan alle buurtbewoners;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er vergaderingen werden georganiseerd in het kader van het voorafgaande informatie- en participatieproces; dat het betrokken publiek voor deze vergaderingen werd uitgenodigd, overeenkomstig artikel 3, § 2, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat er op 24 en 25 mei 2023 in de lokalen van het OCMW van Schaarbeek, gelegen aan de rand van de perimenter, een 'infopunt' werd georganiseerd in de vorm van een permanentiedienst gedurende twee halve dagen en één avond; dat de affiches die de organisatie van dit 'infopunt' aankondigden, werden aangeplakt in de openbare ruimte in alle aangrenzende wijken, waaronder die van Evere, Sint-Lambrechts-Woluwe en Schaarbeek; dat de affiches die het openbaar onderzoek aankondigden, eveneens werden aangeplakt in de hele perimenter van het project en tijdens het hele verloop van het openbaar onderzoek, overeenkomstig de geldende reglementering; dat het geïnteresseerde publiek vervolgens opmerkingen kon maken over de ontwerpplannen in het kader van het openbaar onderzoek;

durant la période d'enquête publique ; que ce procès-verbal ne relève aucun dysfonctionnement dans la mise à disposition des documents en ligne ; que par ailleurs, outre la mise à disposition en ligne, l'ensemble du PAD Mediapark a été déposé, pendant toute la durée de l'enquête, à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet de plan d'aménagement directeur, aux fins de consultation par le public et conformément à l'article 30/5, § 1^{er}, du CoBAT ; qu'il était donc possible d'en prendre connaissance indépendamment d'éventuels dysfonctionnements du site qui ne sont pas avérés;

Considérant qu'un réclamant exprime des préoccupations concernant la proportionnalité des études et documents relatifs au projet ; qu'elle souligne la disparité de volume entre les documents concernant le besoin en écoles fondamentales (4 pages) et ceux liés à la préservation du lérot (plus de 290 pages) ; qu'elle reconnaît l'importance de la protection de la biodiversité, mais rappelle que les enjeux sociaux et éducatifs sont tout aussi importants, conformément à l'article 2 du CoBAT qui vise à répondre aux besoins sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité dans le cadre de l'aménagement du territoire bruxellois ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD prend des mesures nécessaires pour assurer le développement d'un quartier mixte, intégrant suffisamment de possibilités pour développer des logements, des activités médias, des équipements publics (écoles, crèches, équipements sportifs, etc.), des activités horeca et des commerces de proximité ;

Que le PAD Mediapark, dans son ensemble, a été soumis à une évaluation des incidences et a donné lieu à un RIE de 1.323 pages et d'un RNT de 67 pages ; que l'analyse du RIE s'est portée sur chacun des enjeux visés par le projet, à savoir l'urbanisme, les aspects économiques et sociaux, la mobilité, l'environnement sonore et vibratoire, la qualité de l'air, le climat, l'énergie, la qualité du sol, l'eau, la gestion des déchets et le biotope ; que l'analyse en matière d'équipements scolaires, d'accueil et éducatifs a offert les éclaircissements suffisants pour conclure au programme des affectations retenues dans le PAD; Que l'enjeu relatif à la protection de la biodiversité est complexe ; qu'en suite des remarques émises dans le cadre de la première enquête publique tenue en 2019, qui ont souligné la présence de lérots, le Gouvernement a jugé nécessaire d'être informé davantage et un complément d'étude spécifique à la question des lérots a dès lors été commandé auprès de l'association Natuurpunt ; que les conclusions de cette étude ont été prises en compte dans un *addendum* au RIE ; que l'étude de Natuurpunt, au même titre que l'analyse du besoin de places dans le fondamental, ne constituent que des annexes à l'*addendum* du RIE, lequel en a analysé la substance, qui fut intégrée dans son analyse et ses conclusions ; Qu'en raison des conclusions de ces études, des modifications ont été apportées au PAD Mediapark ; que suite aux modifications apportées au PAD Mediapark, celui-ci a fait l'objet d'un *addendum* au RIE et d'un RNT de cet *addendum* ; que cet *addendum* a procédé à une nouvelle analyse de l'ensemble des enjeux portés par le PAD Mediapark, en ce compris les besoins sociaux en matière d'équipements et d'infrastructures scolaires ;

2. CONCERTATIONS

Considérant que des réclamants indiquent que l'organisation de la réunion prévue à Schaarbeek n'a pas été communiquée aux quartiers limitrophes et souligne l'importance d'informer correctement tous les riverains ;

Considérant que le Gouvernement indique que des réunions ont été organisées dans le cadre du processus d'information et de participation préalables ; que le public concerné a été invité à ces réunions, conformément à l'article 3, § 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 ; qu'un "point info" sous la forme d'une permanence de deux demi-journées et une soirée a été organisé les 24 et 25/05/2023 dans les locaux du CPAS de Schaarbeek situé en bordure du périmètre ; que des affiches annonçant la tenue de ce "point info" ont été placardées sur l'espace public dans tous les quartiers limitrophes, en ce compris ceux d'Evere, Woluwe-Saint-Lambert et Schaerbeek ; que les affiches annonçant la tenue de l'enquête publique ont également été placardées sur tout le périmètre du projet et tout au long du déroulement de l'enquête publique, conformément à la réglementation en vigueur ; que le public intéressé a ensuite pu faire valoir ses observations sur les projets de plans dans le cadre des enquêtes publiques ;

Overwegende dat een reclamant betreurt dat de MIVB niet is geraadpleegd tijdens het ontwikkelingsproces van het RPA en de wens uitsprekt dat de MIVB in de toekomst bij het project wordt betrokken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat artikel 30/5, § 1, tweede lid van het BWRO voorziet in de verplichte raadpleging van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, zowel inzake mobiliteit als inzake het RPA Mediapark in zijn geheel; dat deze Commissie een advies heeft uitgebracht over het voorliggende RPA Mediapark; dat deze bepaling niet voorziet in de raadpleging van de MIVB; dat de MIVB hoe dan ook lid is van het GCTO, dat op 8 december 2021 is bijeengekomen en bij die gelegenheid een gunstig advies heeft uitgebracht over het ontwerp van RPA met het oog op de toezending ervan aan de Regering voor een eerste lezing; dat de MIVB bovendien de gelegenheid heeft gehad om zich uit te spreken over het RPA Mediapark via de procedure van een openbaar onderzoek gericht aan het geïnteresseerde publiek;

3. PROCEDURE VAN EEN OPENBAAR ONDERZOEK

Overwegende dat een reclamant vraagt dat openbare onderzoeken van minimaal drie maanden de norm worden en niet de uitzondering, naar het voorbeeld van wat in het verleden al is uitgeprobeerd (met name in het geval van het RPA Zuidstation) door documenten te publiceren vóór de officiële begindatum van het onderzoek; dat hij erop wijst dat in het onderhavige geval het openbare onderzoek met twee maanden is verlengd dankzij een waarschuwing van een burger over een onvolledig document;

Overwegende dat reclamanten de verlenging van het openbaar onderzoek over het RPA Mediapark met 60 dagen en de presentaties in juni toeuichten;

Overwegend dat een reclamant het ontbreken van een overlegcommissie in het gewestelijk openbaar onderzoek betreurt, omdat de bewoners zo de mogelijkheid zou worden ontnomen om hun mening mondeling te formuleren en deel te nemen aan een collectief debat, wat essentieel is voor het opbouwen van uiteenlopende standpunten; dat hij ook het ontbreken van een informatieavond en een debat georganiseerd door Perspective betreurt en erop wijst dat de permanentiediensten die zijn georganiseerd over de site, niet gelijkwaardig zijn aan debattruimten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat bij de procedure voor het openbaar onderzoek de wettelijke voorschriften ter zake zijn gevolgd; dat het openbaar onderzoek plaatsvond van 24 april tot 1 september 2023 in overeenstemming met de procedure zoals vastgelegd in artikel 30/5, § 1 van het BWRO; dat door de onvolledigheid van een document de initiële termijn van het openbaar onderzoek is verlengd met een tweede termijn van 60 dagen; Dat, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, minstens een halve dag per week de nodige maatregelen zijn genomen opdat iedereen zijn opmerkingen en bezwaren mondeling zou kunnen meedelen aan het personeel van het gemeentebestuur bij wie het aan een onderzoek voorgelegde dossier kon worden geraadpleegd;

Dat artikel 30/5 van het BWRO ook de instanties aanduidt die in het kader van het openbaar onderzoek moeten worden geraadpleegd; dat niet is voorzien in de raadpleging van een overlegcommissie; dat terloops dient te worden opgemerkt dat op 24 en 25 mei 2023 in de lokalen van het OCMW van Schaarbeek, gelegen aan de rand van de perimeter, 'infopunten' in de vorm van een permanentiedienst gedurende twee halve dagen en één avond werden georganiseerd; dat deze formule tal van buurtbewoners de kans heeft gegeven om informatie in te winnen; dat daar collectieve discussies hebben plaatsgevonden; Dat het niet behoort tot het bestek van het RPA om de wettelijke procedure voor openbare onderzoeken te wijzigen;

F. UITVOERING VAN HET PLAN

1. COÖRDINATIE, PLANNING EN OPVOLGING VAN DE UITVOERING VAN HET RPA

1.A. Coördinatie en planning

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de bouwplaatsen reeds een tijdje aan de gang zijn en ook de komende jaren blijven duren en dat het van cruciaal belang is om het verloop van de bouwplaatsen te plannen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek een aantal bezorgdheden heeft over de uitvoering van de sites en van mening is dat de strategische visie van het RPA beter moet worden afgestemd op de details van de operationele ontwikkeling; dat zij aandringt op een aanzienlijke coördinatie tussen de gewestelijke instanties, de gemeenten, de betrokken publieke en private actoren, de omwonenden en de verenigingen, en dat zij goed geïnformeerd en betrokken moeten worden; dat ze vraagt om verduidelijking van het algemene tijdschema voor de site, zodat de autoriteiten en de omwonenden een overzicht kunnen hebben van de chronologie van de verschillende interventies, waaronder wegeninfrastructuur, voorzieningen en vastgoedprojecten;

Considérant qu'un réclamant déplore que la STIB n'ait pas été concertée dans le processus d'évolution du PAD et fait savoir son souhait que la STIB soit associée au projet à l'avenir ;

Considérant que le Gouvernement indique que l'article 30/5, § 1er, al. 2, du CoBAT prévoit la consultation obligatoire de la Commission régionale de Mobilité tant en matière de mobilité que sur l'ensemble du PAD Mediapark ; Que celle-ci a remis un avis sur le présent PAD Mediapark ; que la consultation de la STIB n'est pas prévue par cette disposition ; qu'en tout état de cause, la STIB fait partie du CRDT qui s'est réuni le 8 décembre 2021 et a, à cette occasion, rendu un avis favorable sur le projet de PAD en vue de son envoi en première lecture au Gouvernement ; qu'en outre, elle a eu l'occasion de se prononcer sur le PAD Mediapark par le biais de la procédure d'enquête publique à destination du public intéressé ;

3. PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Considérant qu'un réclamant demande que des enquêtes publiques de 3 mois minimum deviennent la norme et pas l'exception, à l'instar de ce qui a déjà pu être testé par le passé (notamment dans le cas du PAD Midi) en publiant les documents avant la date officielle de début d'enquête ; qu'il rappelle qu'en l'espèce, l'enquête publique a été prolongée de deux mois grâce à l'alerte d'un citoyen sur un document incomplet ;

Considérant que des réclamants saluent la prolongation de l'enquête publique du PAD Mediapark à 60 jours et la tenue des présentations en juin ;

Considérant qu'un réclamant déplore l'absence de commission de concertation dans l'enquête publique régionale en ce que les habitants seraient privés de la possibilité de formuler oralement leurs avis et de participer à un débat collectif, ce qui est essentiel pour construire des positions divergentes ; qu'il regrette également l'absence de soirée d'information et de débat organisés par Perspective et fait savoir que les permanences tenues sur le site n'équivalent pas à des espaces de débats ;

Considérant que le Gouvernement indique que la procédure d'enquête publique a suivi les prescriptions législatives en la matière ; que l'enquête publique s'est déroulée du 24 avril au 1^{er} septembre 2023 conformément à la procédure prévue à l'article 30/5, § 1^{er}, du CoBAT ; qu'en raison de l'incomplétude d'un document, le délai d'enquête publique initial a été prolongé d'un second délai de 60 jours ; Que conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, au moins une demi-journée par semaine, les mesures nécessaires ont été prises pour que toute personne puisse exprimer oralement ses observations et réclamations au personnel de l'administration communale auprès duquel le dossier mis à l'enquête pouvait être consulté ;

Que l'article 30/5 du CoBAT indique également les instances qui doivent être consultées dans le cadre de l'enquête publique ; que la consultation d'une commission de concertation n'est pas prévue ; Qu'on notera accessoirement que des "points info" sous la forme d'une permanence de deux demi-journées et une soirée ont été organisés les 24 et 25 mai 2023 dans les locaux du CPAS de Schaarbeek situés en bordure de périmètre ; que ce format a permis à de nombreux riverains de s'informer ; que des discussions collectives y ont eu lieu ; Qu'il n'est pas du ressort du PAD de modifier la procédure législative applicable en matière d'enquête publique ;

F. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

1. COORDINATION, PLANIFICATION ET SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PAD

1.A. Coordination et planification

Considérant que des réclamants soulignent que des chantiers sont déjà en cours depuis un certain temps et dureront encore pour les années à suivre et qu'il est essentiel de planifier le déroulement du chantier ;

Considérant que la commune de Schaarbeek fait part de plusieurs préoccupations liées à la mise en œuvre des sites et estime que la vision stratégique du PAD doit être mieux alignée avec les détails du développement opérationnel ; qu'elle insiste pour une coordination significative entre les instances régionales, les communes, les acteurs publics et privés impliqués, les riverains et les associations et qu'ils soient bien informés et impliqués ; qu'elle demande une clarification du calendrier global du site afin que les autorités et les riverains puissent avoir une vue d'ensemble de la chronologie des différentes interventions, y compris les infrastructures routières, les équipements et les projets immobiliers ;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat het verstandiger zou zijn om bouwvergunningen te verlenen per gebied en per fase, te beginnen met het behoud van Georinbos en gebieden met hoogstammen, zodat de ontwikkeling van de gebouwen kan worden aangepast aan veranderingen in het klimaat en de biodiversiteit en rekening kan worden gehouden met verschijnselen als droogte en steeds vaker voorkomende hittegolven; dat zij benadrukken dat het belangrijk is rekening te houden met de gevolgen voor de volksgezondheid, met name door de stadsplanning te stimuleren;

Overwegende dat een reclamant verklaart dat hij weliswaar instemt met het bestaan van het RPA en de herbesteding van de site, maar dat hij niettemin van mening is dat het project voor verbetering vatbaar is; dat hij benadrukt dat alle voor het project benodigde infrastructuur moet worden ontwikkeld voordat er gebouwd gaat worden om onafgewerkte bouwplaatsen te voorkomen en vraagt om een duidelijk stappenplan met bindende tijdschema's; dat hij een gefaseerde ontwikkeling aanbeveelt om aanpassingen in de loop van het project mogelijk te maken als reactie op de klimaatverandering en de onvoorziene gebeurtenissen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om ervoor te zorgen dat alle voorzieningen operationeel zijn vóór de komst van de nieuwe bewoners: wegen, riolering, openbare verlichting, kabels en leidingen van nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon enz.);

Overwegende dat reclamanten suggereren dat de selectie van de handelszaken pas mag plaatsvinden nadat de volgende handelingen in deze volgorde zijn uitgevoerd: 1) installatie, inclusief uitrusting, van de nieuwe hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, 2) beslissingen in de aanloopfase over de kringlooeconomie (bestek enz.), 3) afbraak of ontmanteling (materiaal terugwinning) van de hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, 4) aanleg van de tramlijn of elektrische bus, 5) bouw van gebouwen voor de huisvesting, 6) installatie van kantoren voor de mediasector en andere (te selecteren);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) de bezorgdheden over de fase van de werkzaamheden deelt en voorstelt om een coördinator aan te stellen om de prioriteiten van de operaties te kunnen begrijpen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER een eerste fasering is onderzocht; dat deze fasering in het *addendum* bij het MER opnieuw is onderzocht in het licht van de wijzigingen aan het ontwerpplan en dat er een tweede fasering in drie stappen wordt voorgesteld, die er als volgt uitziet: **Fase 1 (2021- 2026)**: de werken aan de hoofdkantoren van de VRT en de RTBF beginnen en de bouw van de gebouwen begint met de sites F, G en D (in 2026); **Fase 2 (2026-2029)**: de voormalige hoofdkantoren van de VRT en de RTBF worden ontmanteld terwijl de andere sites in aanbouw zijn; de werken aan de openbare ruimte starten aan het begin van deze periode, gefaseerd volgens de ontwikkelingen; de eerste kavels kunnen worden opgeleverd en nieuwe bewoners kunnen de site beginnen te gebruiken; **Fase 3 (2029-...)**: tot eind 2030 wordt er gewerkt aan zowel het oostelijke als het westelijke deel van de site, en vanaf 2034 zijn er enkel nog bouwplaatsen in het westelijke deel; bovendien vinden er technische bouwplaatsen (tijdelijke wegen, opslagzones, tijdelijke parkeergarages ...) plaats op de site; Dat de in het *addendum* voorgestelde fasering voorlopig en indicatief is; dat in het *addendum* wordt aangegeven dat ze zal evolueren naargelang de verschillende bouwplaatsen, maar ook naargelang het aanpassingsvermogen van de lokale fauna, dat zal worden opgevolgd in het kader van het beheersplan; dat in het *addendum* wordt aangegeven dat deze fasering geen rekening houdt met de werkzaamheden die verband houden met de aanleg van de tramlijn; dat niettemin wordt gepreciseerd dat, ongeacht of de tramwerkzaamheden plaatsvinden vóór de werken op de sites en in de openbare ruimte dan wel erna, het precieze tracé een aanvullende gedetailleerde analyse zal vereisen om de negatieve aspecten tot een minimum te beperken en de geboden kansen optimaal te benutten; Dat deze precieze fasering niet is opgenomen in het RPA Mediapark, aangezien ze niet binnen de inhoud ervan valt en aangezien op die manier een maximale flexibiliteit bij de uitvoering van het RPA Mediapark mogelijk wordt; dat het strategische luik van het plan zich beperkt tot de vermelding dat de complexiteit van de fasering van het project, die met name verband houdt met het behoud van de bestaande gebouwen tijdens de bouw van de twee nieuwe hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, betekent dat het park in verschillende fasen moet worden ontworpen en dat de fasering ook wordt beperkt door het beheer in tijdelijke fasen van de parkeerkeergelegenheid voor de hoofdkantoren van de RTBF en de VRT; Dat voor het overige de kwesties van het aanstellen van een coördinator van de werkzaamheden, de coördinatie tussen de verschillende instanties, de fasering van de voorbereidende technische installaties of het stappenplan van de deadlines allemaal betrekking hebben op de uitvoering van het plan en niet op de inhoud ervan; Dat de uitvoering van het plan en de milieueffecten zullen worden gemonitord in overeenstemming met artikel 30/11 van het BWRO;

Considérant que des réclamants estiment plus judicieux d'accorder des permis de construction par zones et par phases, en commençant par la préservation du Bois Georin et des zones arborées à haute tige de sorte à pouvoir ajuster le développement des bâtiments en fonction de l'évolution du climat et de la biodiversité et en tenant compte des phénomènes tels que les sécheresses et les vagues de chaleur de plus en plus fréquentes ; qu'ils soulignent l'importance de prendre en compte les implications pour la santé publique, notamment en favorisant la planification urbaine ;

Considérant qu'un réclamant fait savoir que s'il approuve l'existence du PAD et la réaffectation du site, il juge néanmoins le projet améliorable ; qu'il souligne que toutes les infrastructures nécessaires au projet devraient être aménagées avant toute construction pour éviter des chantiers inachevés et demande une feuille de route claire avec des échéances temporelles contraignantes ; qu'il recommande un développement en phases pour permettre des ajustements en cours de projet en réponse aux changements climatiques et aux aléas ;

Considérant qu'un réclamant demande de veiller à ce que tous les équipements soient opérationnels avant l'arrivée des nouveaux habitants : voiries, égouts, éclairage public, câbles et conduites des services publics (eaux, gaz, électricité, téléphone,...) ;

Considérant que des réclamants suggèrent que la sélection des commerces n'ait lieu qu'une fois les opérations suivantes réalisées selon cet ordre : 1) installation équipée des nouveaux sièges RTBF et VRT, 2) décisions en amont au niveau d'économie circulaire (cahier de charges, etc.), 3) démolition ou démantèlement (récupération matérielle) des sièges RTBF et VRT, 4) construction de la ligne de tramway ou bus électrique, 5) construction d'édifices pour y installer les logements, 6) installation des bureaux à vocation média et autres (à sélectionner) ;

Considérant que la Commission régionale de développement (CRD) partage les inquiétudes relatives au phasage des travaux et suggère la désignation d'un coordinateur afin de permettre la compréhension des priorités des opérations ;

Considérant que le Gouvernement indique que le RIE avait étudié un premier phasage ; que l'*addendum* du RIE a réexaminé ce phasage compte tenu des modifications apportées au projet de plan et propose un second phasage en trois étapes qui se présente comme suit : **Phase 1 (2021-2026)** : les chantiers pour les sièges de la VRT et de la RTBF sont entamées et la construction des immeubles démarre avec les sites F, G et D (en 2026) ; **Phase 2 (2026-2029)** : les anciens sièges VRT et RTBF sont démantelés tandis que les autres sites seront en phase de construction ; le chantier de l'espace public commencerait au début de cette période, de manière phasée en fonction des développements ; les premiers lots pourront être livrés et des nouveaux occupants pourront commencer à fréquenter le site ; **Phase 3 (2029-...)** : jusque fin 2030, les chantiers sont en cours tant à l'est qu'à l'ouest du site et à partir de 2034, seule la partie ouest sera en travaux ; en outre, les chantiers à vocation technique (voiries temporaires, zones de stockage, parkings temporaires...) ont lieu sur le site ; Que le phasage suggéré par l'*addendum* est provisionnel et indicatif ; que l'*addendum* indique qu'il évoluera au gré des différents chantiers, mais aussi de la capacité d'adaptation de la faune locale qui sera monitorée dans le cadre du plan de gestion ; que l'*addendum* indique que ce phasage ne tient pas compte des travaux liés à l'aménagement du tramway ; qu'il précise néanmoins que le chantier tramway ait lieu avant les chantiers des sites et de l'espace public, ou qu'il ait lieu après, le tracé précis nécessitera une analyse complémentaire détaillée pour minimiser les aspects négatifs et tirer le meilleur parti des opportunités dégagées ; Que ce phasage précis n'a pas été repris dans le PAD Mediapark puisqu'il ne relève pas de son contenu et permet de laisser un maximum de flexibilité dans la mise en œuvre du PAD Mediapark ; que le volet stratégique du plan se limite à exposer que la complexité du phasage du projet, liée notamment au maintien des bâtiments existants pendant la réalisation des deux nouveaux sièges RTBF et VRT, conduit à penser le parc en plusieurs étapes et que le phasage est aussi contraint par la gestion en phases temporaires du stationnement des sièges RTBF et VRT ; Que pour le surplus les questions de la désignation d'un coordinateur des travaux, de la coordination entre les instances, du phasage des installations techniques préalables ou de feuille de route des échéances temporelles relèvent de la mise en œuvre du plan et non de son contenu ; Qu'un suivi de la mise en œuvre du plan et de ses incidences environnementales est prévu en application de l'article 30/11 du CoBAT ;

Overwegende dat Brupartners wel toegeeft dat deze problematiek niet kan worden opgelost in het RPA, maar er wel op aandringt dat rekening zou worden gehouden met de in de omgeving geplande projecten, met name de heraanleg van de Meiser-rotonde en de Parkway E40;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) de mening van Brupartners deelt en voorstelt dat Perspective de monitoring van de werken, die toegankelijk moet zijn voor het publiek, zou uitvoeren;

Overwegende dat Perspective benadrukt dat het RPA zich bevindt in de nabijheid van het project Parkway E40 en de heraanleg van de Reyerslaan en dat het raadzaam zou zijn om te zorgen voor een goede coördinatie tussen de projecten, zodat ze een coherent geheel vormen; dat het op dezelfde manier raadzaam zou zijn om te zorgen voor coherentie tussen de heraanleg van het Meiserplein en de verbindingen naar de site van het RPA wat betreft de verplaatsingen te voet, per fiets of met het openbaar vervoer;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het noodzakelijk vindt om ervoor te zorgen dat het RPA en de verschillende in en rond de door het RPA beoogde wijk geplande projecten goed op elkaar moeten aansluiten, onder meer de projecten voor de herinrichting van het Meiserplein en de Reyerslaan, het project Parkway E40, om coherente oplossingen te bieden op het vlak van mobiliteit, verplaatsingsketens en de totstandbrenging van een groen netwerk;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het ook belangrijk vindt om het project van het RPA Mediapark gelijktijdig en in overleg met het project Parkway E40 uit te voeren om een zekere samenhang en een globale denkoefening te garanderen, met name op het vlak van mobiliteit en de creatie van een groen netwerk;

Overwegende dat reclamanten wijzen op een gebrek aan duidelijkheid met betrekking tot het tijdschema en de volgorde voor de uitvoering van de diverse projecten die onder de gewestelijke bevoegdheid vallen, zoals de heraanleg van de Reyerslaan en het Meiserplein, en de uitvoering van het Masterplan Parkway E40, die stuk voor stuk essentieel zijn voor het welslagen van de modaal shift; dat ze het ook jammer vinden dat er geen specifiek tijdschema is voor die projecten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de uitvoering van het project Parkway E40 en het project voor de reconversie van de Reyerslaan niet binnen de werkingssfeer van het RPA Mediapark vallen; dat in het RPA de aspecten mobiliteit en groene ruimten die nodig zijn voor de ontwikkeling van de site zijn geïntegreerd in overeenstemming met de projecten die in de omgeving van de site worden uitgevoerd, zonder dat deze projecten van die aard zijn dat ze voor het overige de opties van het RPA zouden kunnen beïnvloeden, gelet op hun mate van algemeenheid; dat de kwesties van coördinatie of monitoring betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van het plan en niet op de inhoud ervan; dat de autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor de vergunningsaanvragen er voor het overige op zullen toezien dat de details van de tenuitvoerlegging van de projecten die in de omgeving van de site worden uitgevoerd, consistent blijven met de opties van het RPA en vice versa;

Overwegende dat reclamanten oproepen tot een betere coördinatie tussen het RPA en andere instanties die verantwoordelijk zijn voor projecten in het Gewest, zoals de MIVB en Brussel Mobiliteit;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat coördinatie en planning van de verschillende werkzaamheden met betrekking tot de voorzieningen en infrastructures van de site noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de wegen meerdere malen opnieuw moeten worden opengelegd; dat daartoe wordt voorgesteld kabelgoten aan te leggen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de coördinatie tussen de verschillende projecten die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de gang zijn, niet binnen het bestek van het RPA valt; dat opgemerkt moet worden dat tot op heden de verschillende instanties, waaronder Brussel Mobiliteit en de MIVB, betrokken zijn geweest bij de opstelling van het plan;

1.B. Opvolging van de tenuitvoerlegging

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek aan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, de belangrijkste ontwikkelaar van de site, vraagt om te zorgen voor een goede ontwikkeling van het plan zodat het niet afwijkt van de ambities en doelstellingen die met name in het strategische luik worden meegedeeld;

Overwegende dat reclamanten hun bezorgdheid uiten over de toepassing van het strategische luik, dat minder bindend is dan het verordenende luik; dat zij zich afvragen hoe dit luik ten uitvoer zal worden gelegd wanneer de projecten worden uitgevoerd, wie ervoor zal zorgen dat het wordt toegepast en welke juridische argumenten er zullen zijn om te garanderen dat het wordt nageleefd, aangezien het onderhevig kan zijn aan uiteenlopende interpretaties en kan afwijken van zijn oorspronkelijke visie;

Considérant que, tout en admettant qu'ils ne puissent peut-être pas être réglés dans le PAD, Brupartners insiste pour qu'il soit tenu compte des projets aux alentours, notamment du réaménagement du rond-point Meiser et du Parkway E40 ;

Considérant que la Commission régionale de développement (CRD) partage l'avis de Brupartners et propose qu'un monitoring des travaux, accessible au public, soit réalisé par Perspective ;

Considérant que Perspective souligne que le PAD se situe à proximité des projets de Parkway E40 et de la reconversion du boulevard Reyers et qu'il conviendrait de s'assurer de la bonne coordination entre les projets, afin qu'ils forment un ensemble cohérent ; que de la même manière, il conviendrait de veiller à la cohérence entre le réaménagement de la place Meiser et les connexions vers le site du PAD en ce qui concerne les déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun ;

Considérant que la Commission régionale de la Mobilité juge nécessaire de veiller à l'articulation entre le PAD et les différents projets prévus dans et autour du quartier qu'il vise, notamment avec les projets de réaménagement de la place Meiser et du boulevard Reyers, le projet Parkway E40, afin d'apporter des réponses cohérentes en termes de mobilité, de chaînes de déplacements et de création d'un réseau vert ;

Considérant que le Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale juge également important de mener le projet du PAD Mediapark simultanément et en accord avec le projet du Parkway E40 afin d'assurer une certaine cohérence et une réflexion globale, notamment au regard de la mobilité et de la création d'un maillage vert ;

Considérant que des réclamants mettent en avant un manque de clarté concernant le calendrier et la séquence d'exécution des projets relevant de la compétence régionale, tels que le réaménagement du boulevard Reyers et de la Place Meiser, ainsi que la mise en œuvre du masterplan Parkway E-40, qui sont tous essentiels pour le succès du transfert modal ; qu'ils déplorent également l'absence de calendrier spécifique pour ces projets ;

Considérant que le Gouvernement indique que la mise en œuvre du projet Parkway E40 et du projet de reconversion du boulevard Reyers ne relève pas du périmètre du PAD Mediapark ; ; Que le PAD a intégré les aspects de mobilité et espaces verts nécessaires au développement du site en cohérence avec les projets en cours à proximité du site, sans que ces projets ne soient de nature à justifier de conditionner pour le surplus les options du PAD au vu de leur degré de généralité ; Que les questions de coordination ou de monitoring relèvent de la mise en œuvre du plan et non de son contenu ; Que pour le surplus, les autorités saisies des demandes de permis veilleront à ce que les détails de mise en œuvre des projets en cours à proximité du site restent cohérents avec les options du PAD et vice versa ;

Considérant que des réclamants appellent à une meilleure coordination entre le PAD et d'autres organismes responsables des projets dans la Région, tels que la STIB et Bruxelles Mobilité ;

Considérant que des réclamants estiment qu'une coordination et planification des différents travaux relatifs aux équipements et infrastructures du site est nécessaire de sorte à éviter de rouvrir plusieurs fois les voiries ; que pour ce faire, il est suggéré de procéder à la mise en place de caniveaux à câbles ;

Considérant que le Gouvernement indique que la coordination entre les différents projets en cours dans la Région de Bruxelles-Capitale ne relève pas de l'objet du PAD ; qu'on notera que jusqu'à ce jour, les différentes instances, dont Bruxelles-mobilité et la STIB ont été associées dans le processus d'élaboration du plan ;

1.B. Suivi de la mise œuvre

Considérant que la commune de Schaarbeek demande à la Société d'Aménagement Urbain, aménageur principal du site, de veiller au bon développement du plan afin qu'il ne s'écarte pas des ambitions et des objectifs communiqués notamment dans le volet stratégique ;

Considérant que des réclamants font part de leurs inquiétudes quant à l'application du volet stratégique, moins contraignant que le volet réglementaire ; qu'ils se demandent de quelle manière ce volet sera mis en œuvre lors de la réalisation des projets, qui en assurera l'application et quels seront les arguments juridiques pour garantir son respect, car il pourrait être sujet à des interprétations divergentes et s'écarter de sa vision initiale ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, dat een van de twaalf prioritaire interventiepolen is binnen het GPDO, waarvan de doelstellingen ertoe strekken een groot openbaar park, een mediapool, woningen ... te creëren en toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer concreet uitgewerkte projecten;

Overwegende dat het strategische luik indicatieve waarde heeft en richtsnoeren bevat die de projectontwerpers moeten leiden, zonder dat het echter de verwezenlijking van een project dat er niet helemaal aan beantwoordt, kan verhinderen, omdat het in voorkomend geval mogelijk is ervan af te wijken op voorwaarde van motivering; dat het toekomst aan de instanties waaraan de vergunningsaanvragen worden voorgelegd, om de relevantie van eventuele beoogde afwijkingen te beoordelen en, indien van toepassing, te motiveren, rekening houdend met de strategische opties die in het strategische luik zijn uiteengezet; dat deze flexibiliteit noodzakelijk wordt geacht om rekening te kunnen houden met mogelijke wijzigingen in de behoeften en om het plan een lange levensduur te geven; dat het verordenende luik van het plan de onveranderlijke elementen bevat waaraan de Regering bindende kracht en regelgevende kracht heeft verleend om de uitvoering van het project en de verwezenlijking van de doelstellingen ervan te verzekeren; dat de vergunning voor projecten ter uitvoering van het plan zal worden beoordeeld bij de afgifte van de vergunningen, in het licht van de voorschriften van het strategische en het verordenende luik van het plan;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wenst dat alle ontwikkelingen van de site vergezeld gaan van haalbaarheidsstudies (in de vorm van 'perceelfiches') die de strategische doelstellingen van het plan en de nodige stedenbouwkundige procedures bevatten en die het mogelijk maken verschillende scenario's te onderzoeken die het beheer van de programmering, het behoud van de openbare eigendom en/of de openbare gebruiksrechten, alsook de verwezenlijking van de openbare voorzieningen en woningen die voor de site en de omliggende wijken gepland zijn, garanderen; dat ze voorstelt dat deze dossiers, indien nodig, kunnen worden omgezet in voorschriften in de verkavelingsvergunningen om de ontwikkeling van de site uitgebreider te detaileren;

Overwegende dat de reclamanten tot hun bezorgdheid het gebrek aan toelichting over de methode van toewijzing van de sites van het RPA vaststellen; dat zij vragen dat deze toewijzing zorgvuldig wordt onderzocht, met medewerking van een comité van toezicht bestaande uit gewestelijke en gemeentelijke instanties en omwonenden; dat zij voorstellen dat de meest emblematische locaties en de aanleg van de openbare ruimte het voorwerp zouden moeten zijn van internationale wedstrijden om de kwaliteit van het project te waarborgen;

Overwegende dat reclamanten vragen om een bindend stappenplan op te stellen voor de ontwikkeling van het project, met deadlines;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark de belangrijkste ontwikkelingsprincipes voor de site bevat; dat de operationalisering van het plan, met inbegrip van de toewijzingsfase van de sites en de haalbaarheidsstudies van de projecten, niet binnen de reikwijdte of het detailniveau van het plan vallen; dat, in voorkomend geval, de vereisten inzake timing en programmering met betrekking tot de strategische doelstellingen van het plan in de bestekken van de projecten kunnen worden opgenomen;

1.C. Grondbeheer

Overwegende dat reclamanten vaststellen dat het project voor het herstel van de Georginpoort, met inbegrip van de renovatie van het kruispunt en de transformatie op lange termijn van het aangrenzende parkeerterrein in open lucht, slechts mogelijk zal zijn indien particuliere gronden worden verworven, namelijk het parkeerterrein van de autohandelaar langs de J. Georginlaan;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erop wijst dat het Gewest eigenaar is van de terreinen van de site en dat een retrocessie van de terreinen in het openbare deel noodzakelijk is zodat VIVAQUA kan zorgen voor het beheer van de distributie- en rioleringsnetten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de grondbeheeraspecten niet onder de strategische planning vallen, maar wel onder de operationalisering van het RPA; dat het bijgevolg niet nodig is om ze in het RPA op te nemen; dat de Georginpoort al kan worden uitgevoerd in de perimeteer die als parkgebied is opgenomen in de bestemmingskaart; dat de herontwikkeling van het aangrenzende kruispunt idealiter het naastliggende perceel zal annexeren, zoals voorgesteld in het strategische luik, maar kan worden aangepast als het Gewest er niet in zou slagen de rechten erop te verwerven; dat de kwesties van retrocessie van terreinen voor de nutsvoorzieningen niet binnen de reikwijdte of de mate van algemeenheid van het plan vallen;

Considérant que le Gouvernement indique que le volet stratégique du PAD Mediapark reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, qui constitue un des douze pôles d'intervention prioritaires au sein du PRDD, dont les objectifs visent la création d'un grand parc public, d'un pôle média, de logements..., et sont appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation de projets plus précis ;

Que le volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation ; Qu'il appartiendra aux autorités saisies des demandes de permis d'évaluer - et de motiver, le cas échéant - la pertinence des éventuels écarts envisagés, en ayant égard aux options stratégiques développées dans le volet stratégique ; Que cette souplesse est jugée nécessaire pour tenir compte de l'évolution possible des besoins et assurer une bonne tenue du plan dans le temps ; Que le volet réglementaire du plan reprend les éléments invariants auxquels le Gouvernement a donné force obligatoire et valeur réglementaire pour assurer la mise en œuvre du projet et la réalisation de ses objectifs ; que l'autorisation des projets de mise en œuvre du plan sera appréciée lors de la délivrance des permis, au regard des prescriptions des volets stratégique et réglementaire du plan ;

Considérant que la commune de Schaarbeek souhaite que tous les développements de sites soient accompagnés d'études de faisabilité (sous forme de "fiches de lots") qui comprennent les objectifs stratégiques du plan ainsi que les procédures urbanistiques nécessaires et qui permettent d'examiner différents scénarii garantissant la gestion de la programmation, la préservation de la propriété publique et/ou des droits d'usage publics, ainsi que la réalisation des équipements et des logements publics prévus pour le site et les quartiers environnants ; qu'elle suggère qu'au besoin, ces fiches puissent être transformées en prescriptions dans les permis de lotir pour détailler davantage le développement du site ;

Considérant que des réclamants constatent et s'inquiètent de l'absence d'explication quant à la méthode d'attribution des sites du PAD ; qu'ils demandent que cette attribution soit soigneusement examinée, avec la participation d'un comité de suivi composé d'organismes régionaux, communaux et de riverains ; qu'ils suggèrent que les sites les plus emblématiques et la création de l'espace public fassent l'objet de concours internationaux pour garantir la qualité du projet ;

Considérant que des réclamants demandent qu'une feuille de route contraignante soit établie pour le développement du projet avec des exigences temporelles ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark contient les grands principes d'aménagement du site ; que l'opérationnalisation du plan, dont la phase d'attribution des sites et les études de faisabilité des projets, ne relèvent pas de l'objet, ni du degré de détail du plan ; que le cas échéant, des exigences temporelles et de programmation au regard des objectifs stratégiques du plan pourraient être fixées dans les cahiers des charges relatifs aux projets ;

1.C. Maîtrise foncière

Considérant que des réclamants constatent que le projet de réhabilitation de la Porte Georgin, y compris la rénovation du carrefour et la transformation à long terme du parking en plein air adjacent ne sera possible qu'à condition d'acquérir un terrain privé, à savoir la zone de parking du concessionnaire automobile le long de l'avenue J. Georgin ;

Considérant que le Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale fait savoir que la Région est propriétaire des terrains du site et qu'une retrocessie des terrains en partie publique est nécessaire pour que VIVAQUA puisse assurer la gestion des réseaux de distribution et d'égouttage ;

Considérant que le Gouvernement indique que les aspects de maîtrise foncière ne relèvent pas de la planification stratégique, mais bien de l'opérationnalisation du PAD ; qu'il n'y a donc pas lieu de les faire figurer dans le PAD ; Que la porte Georgin peut déjà être mise en œuvre dans le périmètre repris en zone de parc dans la carte des affectations ; que la requalification du carrefour adjacent annexera idéalement la parcelle voisine, comme suggéré par le volet stratégique, mais peut être adaptée si la Région n'était pas en mesure d'en acquérir les droits ; Que les questions de retrocessie de terrain pour les impétrants ne relèvent pas plus de l'objet du plan, ni de son degré de généralité ;

6. BOUWWERKZAAMHEDEN

2.A. Overlast in verband met de bouwwerkzaamheden

Overwegende dat Brupartners, na te hebben vastgesteld dat er heel wat herontwikkelingsprojecten met betrekking tot de wijk van het RPA zijn, erop aandringt dat de grootschalige werkzaamheden zoveel mogelijk op een rationele en complementaire wijze zouden worden georganiseerd en dat op de gevolgen van de uitvoering van deze werkzaamheden zou worden geanticipeerd en dat ze zouden worden geminimaliseerd;

Overwegende dat reclamanten hun bezorgdheid uiten over de huidige overlast (niet-naleving van de werktijden, trillingen, stof, zwaar verkeer van vrachtwagens, beschadiging en vervuiling van de wegen enz.) en de toekomstige overlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden voor het Mediapark-project en dat zij vragen om strenge maatregelen om deze overlast tot een minimum te beperken en de naleving van de geldende regels te waarborgen; dat zij vragen om strikte werktijden vast te stellen, met name 's nachts en in het weekend, bij niet-naleving waarvan sancties kunnen worden opgelegd;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat, gezien de omvang van het project, talrijke vrachtwagens en bouwvoertuigen nodig zullen zijn en dat ze schade zullen toebrengen aan de toestand van de wegen; dat zij de noodzaak benadrukken om de organisatie van het verkeer van zware voertuigen in detail te bestuderen om te voorkomen dat de omwonenden hinder ondervinden van dit verkeer; dat zij verzoeken om de invoering van regelgeving die voorschrijft dat vrachtwagens die grond vervoeren, bedekt moeten zijn met een dekzeil; dat zij het absoluut noodzakelijk achten om te voorzien in het herstel van de wegen na de bouwwerkzaamheden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het kader van de effectstudie van het plan, in het MER en het *addendum* de aspecten met betrekking tot de bouwplaatsen zijn behandeld; dat, gezien de vaststelling dat een reeks bouwplaatsen elkaar zullen opvolgen op de site, het *addendum* de aanbeveling bevat dat deze bouwplaatsen zodanig worden gecoördineerd dat alle hinder die wordt gegenereerd voor zowel de omwonenden als voor alle gebruikers van de site onder controle wordt gehouden; dat in dit opzicht wordt aanbevolen om een trapsgewijs tijdschema op te stellen, dat het aantal tegelijk uitgevoerde bouwplaatsen beperkt, en te zorgen voor follow-up van een kaart van de bouwplaatsen met de grondinnames van de bouwplaatsen; dat de tijdschema's van de bouwplaatsen rekening moeten houden met de mobiliteits- en parkeerbehoeften van de wijk; dat het ook de aanbeveling bevat om de grondinname van de bouwplaatsen tot een minimum te beperken en zich te baseren op het beheersplan dat zal worden opgesteld om de veranderingen in de eikelmuispopulatie op de site op te volgen naarmate de ontwikkelingen vorderen; dat voor het overige in het MER werd aanbevolen over te gaan tot selectieve afbraak, en om de stromen van ongewenst afval, waaronder asbest, te scheiden en te beheren; Dat bovendien de aspecten die verband houden met het beheer van de bouwplaatsen, niet onder het voorwerp van het RPA vallen, noch onder de mate van algemeenheid ervan; dat de meer specifieke effecten die verband houden met elke bouwplaats in detail zullen moeten worden bestudeerd op het niveau van de aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen voor elk project; dat in deze context oplossingen om de eventuele hinder voor de omwonenden en de media-activiteiten te verminderen op het niveau van elk project zullen moeten worden bestudeerd; Dat de kwestie van de overlast door toekomstige bouwplaatsen, de werktijden en de routes, de funderingen en de afmetingen van de toegangswegen waar het vrachtverkeer gebruik van zal maken, niet binnen de werkingssfeer van het RPA Mediapark vallen;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de werkzaamheden aan de rand van het onbebouwde gebied zo weinig ingrijpend mogelijk zouden zijn en de oprichting voorstelt van een comité van toezicht bestaande uit het Mediaparkcomité, Leefmilieu Brussel, de gemeente Schaerbeek en vertegenwoordigers van verenigingen met ervaring in milieukwesties;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het beheer van de gevolgen van de werkzaamheden en de oprichting van een comité van toezicht niet binnen de werkingssfeer van het RPA Mediapark vallen; dat het in het strategische luik voorziene beheersplan tot doel heeft de opvolging van de bouwplaatsen te verzekeren teneinde de gevolgen ervan voor de plaatselijke eikelmuispopulatie en voor het milieu in het algemeen tot een minimum te beperken;

Overwegende dat een reclamant vreest dat de talrijke bouwplaatsen, met name wegens de tram, de toegang tot het openbaar vervoer tijdens de bouwplaatsen zullen verstoren en bemoeilijken;

Overwegende dat een reclamant vreest dat de talrijke bouwplaatsen, met name wegens de tram, de rentabilisering van de nieuwe woningen in aanbouw of nieuw gebouwde woningen in de Kolonel Bourgstraat en omgeving zullen verhinderen;

6. CHANTIER

2.A. Nuisances relatives au chantier

Considérant que Brupartners, après avoir émis le constat que plusieurs projets d'aménagement concernaient le quartier du PAD, insiste pour que les travaux de grande ampleur soient, autant que possible, organisés de manière rationnelle et complémentaire et que les impacts induits par la réalisation de ces travaux soient anticipés et réduits au maximum ;

Considérant que des réclamants mettent en avant des inquiétudes concernant les nuisances actuelles (non-respect des horaires, vibrations, poussières, passage important de camions de transport, dégradations et salissures des voiries...) et futures dues aux travaux de construction du projet Mediapark et sollicitent des mesures strictes pour minimiser ces nuisances et garantir le respect des règles en vigueur ; qu'ils demandent de prévoir des horaires stricts de travail, en particulier la nuit et les week-ends dont le non-respect donnerait lieu à des sanctions ;

Considérant que des réclamants craignent qu'en raison de l'ampleur du projet, de nombreux camions et véhicules de chantier soient requis et qu'ils ne dégradent l'état des voiries ; qu'ils soulignent la nécessité d'étudier en détail l'organisation de la circulation des véhicules lourds pour éviter que les riverains subissent des nuisances liées à ce trafic ; qu'ils demandent qu'une réglementation soit mise en place pour imposer le bâchage des camions transportant des terres ; qu'ils jugent impératif de prévoir une remise en état des voiries après les travaux de construction ;

Considérant que le Gouvernement indique, que dans le cadre de l'étude des incidences du plan, le RIE et l'*addendum* ont abordés des aspects relatifs aux chantiers ; que, constatant qu'une série de chantiers vont se succéder sur le site, l'*addendum* recommande de coordonner ces chantiers de manière à maîtriser l'ensemble des nuisances générées tant pour les riverains que pour l'ensemble des occupants du site ; qu'à cet égard, il recommande de mettre en place un calendrier « en cascade », limitant le nombre de zones de chantiers simultanément en œuvre ainsi qu'un suivi d'une cartographie des chantiers intégrant les emprises de chantiers ; que les calendriers de chantier doivent avoir égard aux besoins de mobilité et de stationnement du quartier ; qu'il préconise également de minimiser les emprises de chantier et se référer au Plan de Gestion qui sera mis en place pour suivre les évolutions de la population de lérot sur le site, au fur et à mesure des aménagements ; qu'au reste, le RIE recommandait de procéder à une déconstruction sélective, de séparer et gérer les flux déchets indésirables, dont l'amiante ; Qu'au surplus, les aspects relatifs à la gestion des chantiers ne relèvent pas de l'objet du PAD, ni de son degré de généralité ; que les impacts plus précis liés à chaque chantier devront être étudiés en détail au niveau des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement de chaque projet ; que dans ce cadre, des solutions pour réduire les éventuelles nuisances pour les habitants et activités médias devront être étudiées au niveau de chacun des projets ; Que la question des nuisances impliquées par les futurs chantiers, les horaires ainsi que les itinéraires, les fondations et le dimensionnement des chemins d'accès à parcourir par le charroi ne relèvent pas du contenu du PAD Mediapark ;

Considérant qu'un réclamant demande que les travaux en bordure de la zone non construite soient le moins intrusifs possible et propose la création d'un comité de suivi comprenant le comité Mediapark, Bruxelles Environnement, la commune de Schaerbeek et des représentants associatifs expérimentés dans les problématiques environnementales ;

Considérant que le Gouvernement indique que la gestion des incidences des travaux ainsi que la création d'un comité de suivi ne relèvent pas de l'objet du PAD Mediapark ; que le plan de gestion prévu au volet stratégique vise à assurer le suivi des chantiers afin de réduire au maximum leur impact sur la population de lérots locale et sur l'environnement en général ;

Considérant qu'un réclamant craint que les nombreux travaux, notamment dus au tram, ne perturbent et compliquent l'accès aux transports en commun durant le chantier ;

Considérant qu'un réclamant craint que les nombreux travaux, notamment dus au tram, empêchent la rentabilisation des nouveaux logements en construction ou nouvellement construits rue Colonel Bourg et dans les environs ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de tram een project is dat losstaat van het RPA; dat het RPA is aangepast om de verwezenlijking van de tram mogelijk te maken; dat de genoemde overlast onder de operationaliseringsfase van dit project valt en dat het niet aan het RPA Mediapark is om de eventuele hinder in verband met die uitvoering van dit project aan te pakken; dat in bijkomende orde moet worden opgemerkt dat het speculatief is te denken dat de werkzaamheden in verband met de aanleg van een tramlijn gevolgen zullen hebben voor de rendabiliteit van de vastgoedprojecten; dat die werkzaamheden worden uitgevoerd met het oog op het verbeteren van de mobiliteit ten gunste van de lokale levenskwaliteit, ook die van de nieuwe bewoners;

Overwegende dat, gezien er meerdere jaren lang bouwwerkzaamheden aan de gang zullen zijn, sommige reclamanten zich afvragen of er is voorzien in een schadevergoeding voor het verlies van de huidige aantrekkingskracht van de wijk en of er is voorzien in een verlaging van de onroerende voorheffing;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dergelijke mechanismen voor schadevergoeding en verlaging van de onroerende voorheffing niet binnen het bestek van het RPA vallen;

2.B. Hergebruik van de materialen en circulariteit

Overwegende dat Brupartners de ambitie van het RPA in de richting van een duurzaam project, met name op het vlak van afval- en waterbeheer en gericht op de circulaire economie, goedkeurt; dat het zijn wens op het project in die zin te zien evolueren, herhaalt;

Overwegende dat, gezien de geplande afbraak, de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wijst op het belang van de ontwikkeling van een strategie voor het hergebruik van de afbraakmaterialen en de uitgegraven grond;

Overwegende dat reclamanten vragen stellen over de bestemming van materialen die afkomstig zijn van de ontmanteling van de bestaande gebouwen, met name of ze op de bouwplaats zullen worden hergebruikt of zullen worden afgevoerd naar andere circuits, en of de uitgegraven grond kan worden hergebruikt;

Overwegende dat reclamanten het betreuren dat het RPA zich beperkt tot het definiëren van ambities op het gebied van circulariteit, zonder garantie op concrete tenuitvoerlegging, en dat ze verzoeken om studies over dit onderwerp uit te laten voeren door gespecialiseerde bureaus;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het strategische luik van het plan ertoe aanzet om bij het architecturale ontwerp rekening te houden met het economische gebruik van middelen; dat erop wordt gewezen dat de aanwezigheid, op de site van het project, van de voormalige hoofdzetels van de VRT/RTBF weliswaar een technische beperking vormt, maar ook een potentiële bron van rijkdom is met het oog op de realisatie van de toekomstige bouwwerken; dat het, aan de hand van de invoering van een strategie inzake circulaire economie op de schaal van de site (selectieve deconstructie, recycling-mogelijkheden tijdens de bouwplaatsfase en uiteindelijk vergruizen ter plaatse enz.), de bedoeling is het afval van de verschillende bouwplaatsen te beperken, de overlast voor de omwonenden te beperken en materialen te besparen; dat er in het strategische luik van het RPA ook wordt gestreefd naar een evenwicht tussen uitgravingen en anaardingen, met inachtneming van de toepasselijke wetgeving op het vlak van verontreinigde gronden, verwerking en traceerbaarheid van dit type aarde; dat er in het MER wordt gewezen op de aanwezigheid van verontreiniging in de bodems en dat er wordt aangegeven dat er beheersmaatregelen zullen worden vastgesteld in een risicobeheerproject; dat het voor het overige niet aan het RPA Mediapark is om de verplichtingen te bepalen met betrekking tot de materialen die zullen worden gebruikt bij de uitvoering van het project; dat de uitvoering van het RPA Mediapark onder de operationalisering valt; dat deze operationalisering niet tot de inhoud van het RPA Mediapark behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten zich afvragen hoe het project gebruik zal maken van duurzame toeleveringsketens en materialen van biologische oorsprong en zich afvragen of een specifieke clausule over hergebruik (met een resultaatsverplichting) zal worden opgenomen in een bestek bij de selectie van architecten en aannemers, waarbij ze het verschil tussen materialen van biologische oorsprong en hergebruik benadrukken;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om een opslagzone voor de hergebruikte materialen *in situ*; dat zij wensen dat een grondige beoordeling van het hergebruik voorafgaand aan het project niet zomaar een optie is, maar verplicht wordt gesteld;

Overwegende dat reclamanten vragen om de ambitie inzake circulaire economie te becijferen;

Considération que le Gouvernement indique que le tramway est un projet distinct du PAD ; que le PAD a été adapté de façon à rendre la réalisation du tram possible ; que les nuisances évoquées relèvent de la phase d'opérationnalisation de ce projet et qu'il n'appartient pas au PAD Mediapark de traiter les éventuels inconvénients liés de la mise en œuvre ce projet ; Qu'on notera accessoirement qu'il est spéculatif de penser que les travaux relatifs à l'installation d'une ligne de tram impacteront la rentabilité des projets de promotion immobilière ; que ces travaux sont opérés en vue d'améliorer la mobilité au bénéfice de la qualité de vie locale, en ce compris celle des nouveaux habitants ;

Considérant qu'en raison de la présence du chantier pour plusieurs années, des réclamants se demandent si une compensation est prévue pour la perte d'attractivité actuelle du quartier et si une réduction du précompte immobilier est envisagée ;

Considérant que le Gouvernement indique que de tels mécanismes de compensation et de réduction du précompte immobilier ne relèvent pas de l'objet du PAD ;

2.B. Remploi des matériaux et circularité

Considérant que Brupartners approuve l'ambition du PAD tendant vers un projet durable notamment en matière de gestion des déchets et d'eau et tournée vers l'économie circulaire ; qu'il réitère son souhait de voir le projet évoluer en ce sens ;

Considérant qu'en vue des démolitions projetées, le Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale souligne l'importance de développer une stratégie pour la réutilisation des matériaux de démolition et des terres excavées ;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la destination des matériaux issus du démantèlement des bâtiments existants, à savoir s'ils seront réutilisés sur le chantier ou évacués vers d'autres filières et si les terres excavées pourront être réutilisées ;

Considérant que des réclamants déplorent que le PAD se limite à définir des ambitions en matière de circularité, sans garantie de concrétisation et sollicitent la réalisation d'études sur cette question par des bureaux spécialisés ;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le volet stratégique du plan incite à prendre en compte dans la conception architecturale, la question de l'économie de moyen ; qu'il indique notamment que la présence, sur le site de projet, de l'ancien siège VRT/RTBF, s'il représente une contrainte technique, est également un potentiel gisement de ressources en vue de la réalisation des futures constructions et qu'à travers la mise en place d'une stratégie d'économie circulaire (déconstruction sélective, ressourcerie en phase chantier et à terme, concassage sur site...) à l'échelle du site, il s'agit de limiter à la fois les déchets générés par les différents chantiers, limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et économiser de la matière ; que le volet stratégique du PAD projette également d'assurer un équilibre entre les remblais et déblais, dans le respect des législations applicables en matière de sols pollués, de traitement et de traçabilité de ce type de terres ; que le RIE fait état de la présence de pollution dans les sols et indique que des mesures de gestion seront définies dans un projet de gestion des risques ; Que pour le surplus, il n'appartient pas au PAD Mediapark de déterminer les obligations liées aux matériaux qui seront utilisés dans le cadre de la mise en œuvre du projet ; que la mise en œuvre du PAD Mediapark relève de son opérationnalisation ; que cette opérationnalisation ne relève pas du contenu du PAD Mediapark ;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la manière dont le projet aura recours aux filières d'approvisionnement durables et matériaux biosourcés et se demandent si une clause spécifique pour le emploi (avec obligation de résultat) sera prévue dans un cahier spécial des charges lors de la sélection des architectes et entrepreneurs, tout en insistant sur la différence entre les matériaux biosourcés et le emploi ;

Considérant que des réclamants qu'ils demandent qu'une zone de stockage pour les matériaux réemployés soit prévue *in situ* ; qu'ils souhaitent qu'en place d'une simple faculté, la réalisation d'un diagnostic de emploi approfondi devienne obligatoire en amont du projet ;

Considérant que des réclamants demandent de chiffrer l'ambition d'économie circulaire ;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat deze kwesties zullen worden behandeld in het kader van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen en andere administratieve vergunningen die worden aangevraagd in de fase van de operationalisering van het RPA en, voor zover mogelijk, in de bestekken die worden opgelegd aan de exploitanten die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de projecten;

7. AANLEG VAN WEGEN: NOODZAAK VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING EN ADRESTOEWIJZING

3.A. Noodzaak van verkavelingsvergunningen, bij gebrek aan een verordenend plan waarin de inplanting van de te creëren wegen wordt gedefinieerd

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betwijfelt of het RPA, indien geen gevolg wordt gegeven aan haar suggestie om in het bestemmingsplan de inplanting van alle aan te leggen wegen aan te geven, het mogelijk zal maken de ontwikkeling van de sites vrij te stellen van aanvragen voor verkavelingsvergunningen en dat ze van oordeel is dat het RPA minstens de documenten had moeten bevatten die vereist zijn in het kader van een verkavelingsvergunning met openstelling van een weg; dat het in dit opzicht niet in overeenstemming is met het BBHR van 29.04.2004 waarin de samenstelling van het dossier voor aanvragen voor een verkavelingsvergunning en een stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling is vastgelegd;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie daarentegen van mening is dat het RPA met spoed moet worden uitgevoerd zonder te wachten op een verkavelingsvergunning; dat de wegenkwesties later kunnen worden geregeld met een gedetailleerdere stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat volgens artikel 30/9 van het BWRO, wanneer de Regering uitdrukkelijk bindende en verordenende waarde verleent aan grafische bepalingen die de inplanting van een aan te leggen of te verlengen verbindingsweg aangeven, het geldende richtplan van aanleg of operatie van de verdeling van het terrein die wordt uitgevoerd volgens deze grafische bepalingen, vrijstelt van een verkavelingsvergunning; dat dit artikel de vrijstelling van een verkavelingsvergunning niet afhankelijk maakt van het samenstellen van documenten die vergelijkbaar zijn met de documenten die vereist zijn voor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het openstellen van een weg; dat deze documenten zullen worden opgesteld als onderdeel van de vergunningsaanvragen voorafgaand aan de uitvoering ervan;

Dat het RPA in dit geval een bestemmingsplan met regelgevende waarde bevat waarin de grafische bepalingen met betrekking tot de in de perimeter aan te leggen wegen zijn weergegeven; dat dit bestemmingsplan is zodanig gewijzigd dat elke site over minstens één toegangsweg beschikt, zodat in voorkomend geval vrijstelling van een verkavelingsvergunning kan worden gevraagd in geval van een splitsing die niet gepaard gaat met de aanleg of verlenging van een andere weg dan de wegen waarvan de reglementaire inplanting is vastgelegd in het plan of dan de wegen die los van die splitsing zijn aangelegd;

3.B. Adrestoewijziging

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de inlichtingen over de verbindingswegen onvoldoende en onvolledig acht om de toekomstige aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning correct te kunnen behandelen, adressen en namen van wegen te kunnen toekennen;

Overwegende dat ze wijst op de noodzaak om te voorzien in adressen voor de hele site, in overeenstemming met de richtlijn Best-Address;

Overwegende dat sommige reclamanten ook vaststellen dat in het RPA noch het tracé, noch de namen van de straten zijn gespecificeerd, waardoor het moeilijk is om adressen toe te wijzen aan de toekomstige gebouwen van de verschillende huizenblokken, met name voor site F, die niet rechtstreeks op een verbindingsweg is aangesloten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark het tracé en de inplanting van de meeste straten reglementair vastlegt en een indicatief tracé voor de parkdoorsteken vaststelt; dat elke site, met inbegrip van de site F na de verduidelijkingen die in het definitieve plan zijn aangebracht, verbonden is met een weg waarvan de ligging reglementair is vastgelegd; dat het RPA de belangrijkste principes definieert voor de aanleg van de openbare ruimte; dat de adrestoewijziging en de naamgeving van de straten niet binnen het bestek van het plan vallen; dat de precieze aanleg van de wegen zal worden bepaald door de vergunningsaanvragen;

IX. Samenvatting van de kleine wijzigingen aan het tweede ontwerp van RPA

Overwegende dat na het tweede openbaar onderzoek 151 bezwaren werden ingediend door de burgers, naast de adviezen die werden ingediend door de geraadpleegde instanties en gemeenten; dat deze bezwaren en adviezen het voorwerp hebben uitgemaakt van een grondige analyse en arbitrage die resulteerden in wijzigingen die werden gemotiveerd in hoofdstuk VIII, waarnaar wordt verwezen;

Considérant que le Gouvernement indique ces questions seront abordées dans le cadre des permis d'urbanisme, d'environnement et autres autorisations administratives sollicités au stade de l'opérationnalisation du PAD et pour autant que cela soit possible, dans les cahiers des charges imposés aux opérateurs chargés de la mise en œuvre des projets ;

7. CRÉATION DE VOIRIES : NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTIR ET L'ADRESSAGE

3.A. Nécessité de permis de lotir, à défaut de plan réglementaire définissant l'implantation des voiries à créer

Considérant que la commune de Schaerbeek doute qu'à défaut de suivre sa suggestion d'indiquer dans le plan des affectations l'implantation de l'ensemble des voiries à créer, le PAD permette de dispenser de demandes de permis de lotir le développement des sites et estime que celui-ci aurait dû au moins comporter les documents qui sont demandés dans le cadre d'un permis de lotir avec ouverture de voirie ; qu'en cela, il ne respecte pas l'AGRBC du 29/04/2004 déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et des certifications d'urbanisme en vue de lotir ;

Considérant que la Commission régionale de développement estime en revanche que le PAD doit être mise en œuvre urgemment sans attendre un permis de lotir ; que les questions de voirie pouvant être réglées ultérieurement par un permis d'urbanisme plus détaillé ;

Considérant que le Gouvernement souligne qu'aux termes de l'article 30/9 du CoBAT, lorsqu'il donne expressément force obligatoire et valeur réglementaire à des dispositions graphiques indiquant l'implantation d'une voie de communication à créer ou à prolonger, le plan d'aménagement directeur en vigueur dispense de permis de lotir l'opération de division du terrain qui est réalisée conformément à ces dispositions graphiques ; que cet article ne conditionne pas la dispense de permis de lotir à la constitution de documents semblables à ceux exigés dans le cadre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisme pour l'ouverture d'une voirie ; Que ces documents seront établis dans le cadre des demandes de permis préalables à leur exécution ;

Qu'en l'espèce, le PAD contient un plan des affectations à valeur réglementaire et que celui-ci affiche les dispositions graphiques relatives aux voiries à créer dans son périmètre ; que ce plan des affectations a été modifié de manière à ce que chaque site dispose d'au moins une voirie d'accès, de façon à pouvoir faire appel, le cas échéant, à la dispense de lotir en cas de division n'impliquant pas la création ou la prolongation d'une voie de communication autre que celles dont l'implantation réglementaire a été fixée dans le plan ou que celles qui auraient été construites indépendamment de cette division ;

3.B. L'adressage

Considérant que la commune de Schaerbeek juge insuffisantes et lacunaires les informations relatives aux voies de communication afin de pouvoir traiter correctement les futures demandes de permis d'urbanisme, de procéder à l'attribution des adresses et des noms de voirie ;

Considérant qu'elle informe de la nécessité de s'assurer de l'adressage pour l'ensemble du site, conformément à la directive Best-Address ;

Considérant que des réclamants constatent également que le PAD ne spécifie ni le tracé, ni les noms des rues, rendant compliqué l'attribution d'adresses aux futurs bâtiments des différents îlots, notamment pour le site F qui n'est pas directement connecté à une voie de communication ;

Considérant que le Gouvernement indique que le PAD Mediapark prévoit le tracé et l'implantation de la plupart des rues de façon réglementaire et fixe un tracé indicatif pour les traversées du parc ; Que chaque site, dont le site F suite aux précisions apportées au plan définitif, est raccordé à une voirie dont l'implantation a été fixée de façon réglementaire ; Que le PAD définit les grands principes d'aménagement de l'espace public ; Que l'adressage et la dénomination des rues ne relèvent pas de l'objet du plan ; Que les aménagements précis des voiries se feront au travers des demandes de permis ;

IX. Synthèse des modifications mineures apportées au second projet de PAD

Considérant que suite à la seconde enquête publique, 151 réclamations ont été introduites par la partie civile, en plus des avis remis par les instances et communes consultées ; que ces réclamations et avis ont fait l'objet d'une analyse approfondie et d'un arbitrage ayant abouti à des modifications qui ont été motivées dans le chapitre VIII auquel il est renvoyé ;

Dat deze wijzigingen aansluiten bij de beleidsoriëntaties van het tweede ontwerpplan en beperkt zijn tot het aanbrengen van een aantal aanpassingen en/of verduidelijkingen die op grond van hun doel, aard of strikt lokale gevolgen kunnen worden beschouwd als gering en zonder significante gevolgen voor het milieu; dat bepaalde van deze wijzigingen reeds waren bestudeerd in het kader van het MER, zoals met name de woningen met sociale doeleinden;

Dat deze wijzigingen als volgt kunnen worden beschreven;

In het verordenende luik, met betrekking tot de grafische voorschriften:

- De westelijke grens van site F 10 meter naar het oosten verplaatsen en de zuidelijke grens 3 meter naar het zuiden verplaatsen, met behoud van de oppervlakte van de bebouwbare site: deze wijziging heeft een zeer lokale impact op de aanleg van de locatie (vanuit architecturaal of landschappelijk oogpunt) en geen significante impact op het milieu en stelt de stedenbouwkundige principes van het ontwerp van RPA niet ter discussie;

- Het wegengebied in het westen van site F met 13 meter verlengen: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerp van RPA, waarin al was voorzien in een toegang voor voertuigen tot de parking van site F via de centrale weg, en beperkt zich tot het vergemakkelijken van de uitvoering van het programma;

- Toevoeging van een specifieke legenda voor wegindeling op het inplantingsplan, om te verduidelijken wat impliciet was;

In het verordenende luik, met betrekking tot de schriftelijke voorschriften:

- Formele aanpassing van algemeen voorschrift 0.2 zonder de inhoud te wijzigen of de doelstellingen te veranderen;

- Uitbreiding van de uitzondering op algemeen voorschrift 0.10 (dubbele hoogte van de benedenverdiepingen) tot de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten buiten de sterk gemengde gebieden: deze wijziging is bedoeld om wat flexibiliteit te bieden voor de bouw van voorzieningen waarvan deze beperking de vestiging in de weg zou kunnen staan, zonder te tornen aan het basisprincipe dat van toepassing blijft op de helft van de sites en op de andere helft voor alle andere functies behalve huisvesting, zodat de wijziging de voorwaarden voor de uitvoering van het plan niet verandert, terwijl ze geen bijzondere gevolgen heeft voor het milieu;

- Toevoeging van algemeen voorschrift 0.11: " Voor elke definitie van een term moet worden verwezen naar de verklarende woordenlijst van het GBP en naar de definities in de voorschriften die van kracht zijn op het moment van goedkeuring van het RPA": deze wijziging is bedoeld om moeilijkheden bij de interpretatie van de gebruikte termen te voorkomen, zonder de inhoud van het plan te wijzigen;

- Toevoeging van een voorschrift met betrekking tot het inplantingsplan, om te verduidelijken wat impliciet was "3. wegen: het inplantingsplan legt de indeling en de breedte van de wegen vast";

- Toevoeging van een nuance aan het voorschrift in overdruk 5 over de Reyerstoren, die ertoe strekt de mogelijkheid voor de vergunningverlenende overheid om de geschiktheid van een uitbreiding ter discussie te stellen, in herinnering te brengen: het gaat om een eenvoudige verduidelijking, met dien verstande dat uitbreidingen nog steeds zijn toegestaan onder dezelfde voorwaarden;

- Bijzonder voorschrift 5.2.1 met betrekking tot de perimeters met verhoogde bescherming van de biodiversiteit stelt expliciet dat die perimeters niet grafisch worden weergegeven: deze verduidelijking verandert de reikwijdte van het plan niet, aangezien dit al het geval was in het ontwerpplan, zonder dat dit expliciet wordt vermeld;

- Toevoeging in bijzonder voorschrift 8 met betrekking tot de wegen, dat bovengronds parkeren is toegestaan voor hulpdiensten, evenals kiss & ride- zones (kinderopvang en bussen): deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het RPA-ontwerp, dat als doel heeft om de wegen te ontlasten en een vermindering in autogebruik aan te moedigen door de parkeermogelijkheden te beperken, zonder daarmee de toegang voor de voorzieningen van kinderopvang en voor bussen te verhinderen; waarbij de impact van deze wijziging beperkt en strikt lokaal blijft;

- Schrapen van details over de beplanting in het bijzondere voorschrift met betrekking tot de aanleg van het mediaplein: deze wijziging heeft geen invloed op de oorspronkelijke doelstellingen om de ecologische continuïteiten door de site heen te waarborgen, maar verleent meer flexibiliteit in de keuze van middelen om dit te bereiken;

In het strategische luik:

- Schraping van de mogelijke verplaatsing van het monument voor de martelaren van de twee wereldoorlogen in het Ereperk der Gefusilleerden: deze wijziging heeft een strikt lokale impact en blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan;

Que ces modifications s'inscrivent dans les orientations du second projet de plan et se limitent à apporter un certain nombre d'ajustements et/ou de précisions qui en raison de leur objet, de leur nature ou de leur impact strictement local peuvent être considérées comme mineures et comme n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement ; que certaines de ces modifications avaient déjà été étudiées dans le cadre du RIE, telles notamment les logements à finalité sociale ;

Que ces modifications peuvent être décrites comme suit ;

Dans le volet réglementaire, concernant les prescriptions graphiques :

- Déplacer la limite ouest du site F de 10 mètres vers l'est et tirer la limite sud de 3 mètres vers le sud tout en préservant la superficie du site constructible : cette modification un impact très local sur les aménagements des lieux (d'un point de vue architectural ou paysager) et pas d'impact notable sur l'environnement et ne remet pas en cause les principes urbanistiques du projet de PAD ;

- Prolonger sur 13 mètres la zone de voirie à l'ouest du site F : cette modification reste dans les directives du projet de PAD qui prévoyait, du reste, déjà un accès motorisé au parking du site F via la voie centrale et se limite à faciliter la mise en œuvre du programme ;

- Ajout d'une légende spécifique à l'implantation des voiries sur le plan des implantations, afin d'explicitier ce qui était implicite ;

Dans le volet réglementaire, concernant les prescriptions littérales :

- Ajustement formel de la prescription générale 0.2 sans modification de son contenu, ni altération de ses objectifs ;

- Extension de l'exception prévue à la prescription générale 0.10 (double hauteur des rez-de-chaussée) aux équipements d'intérêt collectif ou de service public hors des zones de forte mixité : cette modification tend à apporter un peu de souplesse pour la réalisation des équipements dont que cette contrainte serait de nature à contrarier l'implantation, sans remettre en cause le principe de base qui reste applicable dans la moitié des sites et dans l'autre moitié pour toutes les autres fonctions excepté le logement, de sorte qu'elle n'altère pas les conditions de mise en œuvre du plan, tandis qu'elle n'a pas d'impact environnementale particulier ;

- Ajout de la prescription générale 0.11 : « Pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans les règlements en vigueur au moment de l'adoption du PAD » : cette modification tend à éviter toute difficulté d'interprétation des termes utilisés, sans modifier le contenu du plan ;

- Ajout d'une prescription relative au plan des implantations : « 3. Voiries : le plan des implantations fixe l'implantation et la largeur des voiries », afin d'explicitier ce qui était implicite ;

- Ajout d'une nuance dans la prescription en surimpression 5 sur la tour Reyers qui vise à rappeler la possibilité pour l'autorité délivrante de questionner l'opportunité d'une extension : il s'agit d'une simple clarification, étant entendu que les extensions restent admises dans les mêmes conditions ;

- La prescription particulière 5.2.1 relative aux périmètres de protection accrue de la biodiversité précise de façon explicite que ces périmètres ne sont pas représentés de manière graphique : cette précision ne modifie pas plus la portée du plan, puisque tel était déjà le cas dans le projet de plan, sans que cela soit dit de façon explicite ;

- Ajout dans la prescription particulière 8 relative aux zones de voirie que le stationnement en surface est autorisé pour les véhicules de secours, ainsi que les zones de stationnement de courte durée destinées au dépôt-minute (crèches et bus) : cette modification reste dans les directives du projet de PAD qui vise à encourager le désencombrement des voiries et la diminution de l'utilisation des voitures, par la limitation du stationnement, sans empêcher toutefois l'accès aux crèches et aux bus, ce qui aura un impact limité et strictement local;

- Suppression du détail des plantations dans la prescription particulière relative à l'aménagement du parvis des médias : cette modification ne touche pas aux objectifs initiaux d'assurer notamment les continuités écologiques à travers le site mais donne plus de souplesse dans le choix des moyens pour y parvenir ;

Dans le volet stratégique :

- Suppression de la possible relocalisation du monument aux martyrs des deux guerres dans l'Enclos des Fusillés : cette modification a un impact tout à fait ponctuel au niveau strictement local et reste dans les directives du projet de plan;

- Toevoeging van het feit dat bij de omgevingsaanleg rond het monument voor de martelaren van de twee wereldoorlogen rekening zal worden gehouden met de sokkel (arduinen trap, bronzen urn, enz.) en de vegetatie: deze wijziging heeft een strikt lokale impact en blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan;

- Toevoeging van het feit dat de aanleg van de steegjes en de noordboog voldoet aan het principe van geïntegreerd regenwaterbeheer (GRB) ter plaatse: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan, dat de naleving van dit principe voor gebouwen aanbeveelt, werkt de uitvoering ervan niet in detail uit en zal een strikt lokale impact hebben op inrichtingen drie trouwens al zijn toegestaan door het plan;

- Toevoeging van een verwijzing naar de doelstelling van 50 % huisvesting met sociaal oogmerk over een perimeter die ruimer is dan het RPA: deze verduidelijking blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan, dat streeft naar een mengeling van woningen, verandert niets aan de verdeling van de in het ontwerpplan toegestane bestemmingen en zal, gezien het doel ervan, geen significante invloed hebben op het milieu;

- Toevoeging van een voorzorgsmaatregel om ervoor te zorgen dat het gebruik van de steegjes verenigbaar is met de woonfunctie: deze verduidelijking is bedoeld om de woonfunctie te beschermen die al is toegestaan in het ontwerpplan en zal daarom waarschijnlijk niet significant interfereren met de functie van de steegjes zoals bepaald in het ontwerpplan, noch een significante invloed hebben op het milieu, met name gezien de strikt lokale impact;

- Verduidelijking dat de hotelcapaciteit in de hele perimeter beperkt is, omdat rekening moet worden gehouden met prognoses binnen het Gewest en de ontwikkeling van een gemengde wijk: het doel van deze verduidelijking is om het evenwicht van de functies die het plan nastreeft, beter te waarborgen, terwijl ook rekening wordt gehouden met de integratie van de functies in een groter grondgebied; de milieueffecten zullen, gezien het doel ervan, gering zijn in verhouding tot de totale programmering van de sites;

- Toevoeging van het feit dat de tram een eigen bedding zal krijgen wanneer de omstandigheden dit toelaten: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan en de impact ervan blijft beperkt en strikt lokaal ter hoogte van de Diamantpoort;

- Toevoeging van het feit dat niet- vruchtdragende boomsoorten mogen worden aangeplant langs de tramsporen: deze wijziging is niet in strijd met de doelstelling van het ontwerpplan inzake de beplanting, maar is bedoeld om op strikt lokaal niveau een mogelijke impact op de goede werking van de tramlijn te vermijden, met dien verstande dat overall elders de aanplanting van vruchtdragende boomsoorten in de openbare ruimte het principe blijft dat in het ontwerpplan wordt aanbevolen;

- Verduidelijking dat de breedte van 6,40 m die is vastgelegd voor gemotoriseerd verkeer op de wegen een maximum is: deze wijziging zet de analyse van het MER om en blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan, aangezien ze tot doel heeft de impact van het autoverkeer op de inrichting van de open ruimten te minimaliseren;

- Schraping van de verwijzing naar de verlaging van de snelheid van de tram: deze wijziging is bedoeld om te voldoen aan de gevraagde prestatieambities voor de structurerende lijnen in het kader van het openbare dienstcontract van de MIVB en zal in de praktijk een beperkte en strikt lokale impact hebben gezien het geplande tracé;

- Specificering dat het straatmeubilair, de verlichting en de beplanting moeten worden gekozen overeenkomstig de vereisten verbonden aan de verwachte gebruiksvormen: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan in die zin dat ze gericht is op de duurzaamheid van de inrichtingen en door haar aard een beperkte milieu- impact zal hebben;

- Herziening van de aanwijzingen met betrekking tot het verwachte percentage beglaasde oppervlakken op benedenverdieping: deze wijzigingen vereenvoudigen de regel, terwijl de ambitie van bewoonde benedenverdiepingen die in relatie staan tot de openbare ruimte, een ongewijzigde doelstelling blijft, en zullen geen noemenswaardige invloeden uitoefenen op het milieu;

Overwegende dat er naast die wijzigingen correcties qua lay-out en qua bijwerking van het beeldmateriaal zijn aangebracht;

X. Opvolging van het RPA

Overwegende dat de Regering de ambtenaren van het bestuur belast met territoriale planning benoemt die haar om de vijf jaar na de goedkeuring van het plan een verslag voorleggen over de follow-up van de noemenswaardige gevolgen van de uitvoering van het RPA op het leefmilieu, teneinde met name in een vroegtijdig stadium de onvoorziene negatieve gevolgen en de eventuele corrigerende maatregelen te identificeren (art. 30/11 van het BWRO);

Overwegende dat een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende die benoeming gelijktijdig met dit RPA van kracht zal worden;

- Ajout du fait que l'aménagement des abords du monument aux martyrs des deux guerres tiendra compte de son socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze...) et la végétation : cette modification a un impact tout à fait ponctuel au niveau strictement local et reste dans les directives du projet de plan;

- Ajout du fait que l'aménagement des venelles et de l'arc nord respecte le principe de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) sur site : cette modification reste dans les directives du projet de plan qui préconise le respect de ce principe pour les bâtiments, n'en détaille pas la mise en œuvre et, aura un impact ponctuel sur des aménagements déjà autorisés par ailleurs par le plan ;

- Ajout d'une référence à l'objectif de 50% de logement à finalité sociale sur un périmètre plus large que le PAD : cette précision reste dans les directives du projet de plan qui visait une mixité de logements, ne modifie pas la répartition des affectations autorisées dans le projet de plan et n'est pas de nature, en raison de son objet, à avoir un impact notable sur l'environnement ;

- Ajout d'une mesure de précaution afin d'assurer la compatibilité entre l'usage des venelles et la fonction résidentielle : cette précision tend à protéger la fonction résidentielle qui y est déjà admise dans le projet de plan et n'est dès lors pas de nature à contrarier sensiblement la fonction des venelles prévue au projet de plan, ni à avoir un impact notable sur l'environnement compte tenu notamment de son impact strictement local ;

- Précision que la capacité hôtelière sur l'ensemble du périmètre est limitée en ce qu'elle doit tenir compte des projections régionales et du développement d'un quartier mixte : cette précision a pour objectif de mieux assurer l'équilibre des fonctions recherché par le plan, tout en tenant compte de l'insertion des fonctions sur un territoire plus large ; son impact environnemental, du fait de son objet, sera mineur au regard de la programmation globale des sites ;

- Ajout du fait que le tram bénéficiera d'un site propre quand les conditions le permettent : cette modification reste dans les directives du projet de plan et son impact demeurera limité et strictement local au droit de la porte Diamant ;

- Ajout du fait que le long des voies de tram, des essences d'arbres non fruitiers peuvent être plantées : cette modification ne contrevient pas à l'objectif de plantation du projet de plan, mais vise à éviter, à un niveau strictement local, un impact possible sur le bon fonctionnement de la ligne de tram, étant entendu que partout ailleurs, la plantation en espace public d'essences nourricières demeure le principe préconisé au projet de plan ;

- Précision que les 6,40 m de large prévus pour la circulation motorisée en voirie est un maximum : cette modification transcrit l'analyse du RIE et reste dans les directives du projet de plan puisqu'elle tend à minimiser l'impact de la circulation automobile dans l'aménagement des espaces ouverts ;

- Suppression de la référence à la réduction de la vitesse du tram : cette modification vise la conformité aux ambitions de performances demandées au profit des lignes structurantes dans le cadre du contrat de service public de la STIB et aura en pratique un impact limité et strictement local au vu du tracé prévu;

- Précision que le mobilier urbain, l'éclairage et les plantations choisis doivent être pensés selon la contrainte des usages attendus : cette modification reste dans les directives du projet de plan en ce qu'elle vise la durabilité des aménagements et par sa nature aura un impact environnemental limité ;

- Révision des indications relatives au taux de surface vitrée attendu en rez-de-chaussée : ces modifications sont de l'ordre de la simplification de la règle, tout en maintenant l'ambition de rez-de-chaussée habités et en relation avec l'espace public qui demeurent un objectif inchangé, et par sa nature ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'en plus de ces modifications, des corrections de mises en forme et de mise à jour des visuels ont été apportées ;

X. Suivi du PAD

Considérant que le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale qui déposent auprès de lui, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du PAD, afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager (art. 30/11 du CoBAT) ;

Considérant qu'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à cette désignation entrera en vigueur concomitamment au présent PAD ;

Overwegende dat de identificatie van indicatoren en de opvolging ervan het mogelijk maken de ontwikkeling van het RPA te meten en te beschikken over een globale en transversale visie op de evolutie ervan; Dat de ambtenaren belast met de milieutechnische follow-up alle redelijke, beschikbare en best passende maatregelen zullen treffen om te zorgen voor de milieutechnische follow-up van het plan;

Overwegende dat de Regering de keuze van de in het milieueffectenrapport voorgestelde indicatoren onderschrijft, onverminderd het eventuele gebruik van andere indicatoren door de ambtenaren die belast zijn met de opvolging van het RPA; Dat zij zich wel het recht voorbehoudt deze maatregelen later zo nodig te verfijnen;

Overwegende dat die indicatoren met name de volgende zijn:

- De dichtheid (bebouwde m²);
- Het gemengd karakter (de oppervlakte per bestemming);
- De ambities van het plan (typologie van de ondernemingen);
- Het aantal en type gebouwde woningen;
- Aantal gecreëerde plaatsen inzake openbare voorzieningen;
- De verzadigingsgraad van de alternatieve vervoersmiddelen voor de auto opvolgen en berekenen;
- Een structuur opzetten en klachten van inwoners verzamelen bij Leefmilieu Brussel;
- De verontreinigingen die verband houden met de activiteiten en bestemmingen;
- Het energieverbruik van de site in het licht van het volgens de EPB geplande prestatieniveau;
- De follow-up van de inventaris voor bodemverontreiniging;
- De ondoordringbaarheidsgraad van de site;
- De biotoop-oppervlaktefactor (BAF);
- De oppervlakte van openbaar toegankelijke groendaken en stads-landbouwprojecten;
- Het afvalbeheer (hoeveelheid afval per categorie);

Overwegende dat in het addendum bij het MER de toezichtindicatoren opnieuw zijn beoordeeld naar aanleiding van de in het plan aangebrachte wijzigingen; dat de in het MER van 2019 vastgestelde indicatoren relevant blijven en bovendien worden aangevuld met de volgende indicatoren:

- het behoud en de versterking van ecologische omgevingen die bevorderlijk zijn voor de ontwikkeling van de lokale fauna (de kwaliteit en diversiteit van de beplantingen, de kwaliteit van de gecreëerde ecologische omgevingen in verhouding tot de behoeften van de lokale fauna, enz.);
- De monitoring van de evolutie in de eikelmuispopulatie op de site (vóór en na de bouwfasen):
- de staat en frequentie van het onderhoud van openbare ruimten en groene zones (kwaliteit van het gebruik van de site voor de gebruikers, preventie van de risico's van ongewenst gedrag, in het bijzonder voor wat betreft het behoud van beschermde soorten);
- het gebruik van materialen uit kanalen voor hergebruik (op en buiten de site).

Dat de Regering zich het recht voorbehoudt om andere indicatoren toe te voegen;

Overwegende het feit dat alle indicatoren voor monitoring, overgenomen uit het MER en het addendum, zijn opgenomen in bijlage 5 bij onderhavig besluit;

Overwegende dat de Regering ook de bestaande bronnen en soorten gegevens onderschrijft die in het milieueffectenrapport van 2019 worden voorgesteld, onverminderd aanvullende bronnen en soorten gegevens die moeten worden verstrekt door de ambtenaren die belast zijn met de opvolging van het RPA;

Dat de opvolging van het RPA in drie delen wordt georganiseerd:

- De analyse van de afgegeven stedenbouwkundige en milieuvergunningen;
- De evaluatie van de evolutie van de betrokken site in overeenstemming met de doelstellingen van het strategische luik van het RPA;
- Een actualisering van de bestaande situatie om de milieueffecten op het vlak van de meest gevoelige componenten te kunnen beoordelen, met vermelding van de eventueel te nemen corrigerende maatregelen;

Dat de opvolging van het RPA het volgende inhoudt:

- Het monitoren van de belangrijkste kwesties/effecten en de doeltreffendheid van de aanbevelingen uit het MER, en in het bijzonder de aanbevelingen die niet in het plan zijn opgenomen vanwege het doel en de mate van algemeenschap ervan;
- Eventuele onvoorziene gebeurtenissen detecteren;
- Het RPA monitoren gedurende zijn gehele levensduur, om het te kunnen aanpassen aan veranderingen in de omgeving of interne wijzigingen van het RPA zelf;

Considérant que l'identification d'indicateurs et le suivi de ceux-ci permettent de mesurer le développement du PAD et de disposer d'une vision globale et transversale au regard de son évolution ; Que les fonctionnaires chargés du suivi environnemental mettront en œuvre toutes les mesures raisonnables, disponibles et les mieux adaptées pour assurer le suivi environnemental du plan ;

Considérant que le Gouvernement fait sien le choix des indicateurs proposés par le Rapport sur les Incidences Environnementales, sans préjudice de l'utilisation éventuelle d'autres indicateurs par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD ; Qu'il se réserve toutefois la possibilité de les affiner ultérieurement en cas de besoin ;

Considérant que ces indicateurs sont notamment les suivants :

- La densité (m² construits) ;
- La mixité (la superficie par affectation) ;
- Les ambitions du plan (typologie des entreprises) ;
- Le nombre et le type de logements construits ;
- Le nombre de places créées en matière d'équipements ;
- Le suivi et le calcul du taux de saturation des équipements de transports alternatifs à la voiture ;
- La mise en place d'une structure et la collecte des plaintes des habitants auprès de Bruxelles Environnement ;
- Les pollutions liées aux activités et affectations ;
- La consommation énergétique du site au regard des performances prévues par la PEB ;
- Le suivi de l'inventaire de la pollution du sol ;
- Le taux d'imperméabilisation du site ;
- Le coefficient de biotope par surface (CBS) ;
- La superficie des toitures vertes accessibles aux publics et de projets d'agriculture urbaine ;
- La gestion de déchets (quantité de déchet par catégorie) ;

Considérant que l'addendum du RIE a réévalué les indicateurs de suivi, suite aux modifications apportées au plan ; que les indicateurs recensés dans le RIE de 2019 demeurent pertinents et sont, en outre, complétés par les indicateurs suivants :

- le maintien et le renforcement des milieux écologiques propices au développement de la faune locale (la qualité et la diversité des plantations, la qualité des milieux écologiques créés en regard des besoins de la faune locale etc.);
- le suivi de l'évolution de la population de lérots au sein du site (avant et après les phases de chantier) :
- l'état et la fréquence d'entretien des espaces public et espaces verts (qualité d'utilisation du site pour les usagers, la prévention des risques de comportements non souhaitables, en particulier pour le maintien des espèces protégées) ;
- l'utilisation de matériaux issus des filières de réemploi (sur site et hors site)

Que le Gouvernement se réserve d'en ajouter d'autres ;

Considérant que l'ensemble des indicateurs de suivi, issus du RIE et de l'addendum, sont énumérés repris à l'annexe 5 du présent arrêté ;

Considérant que le Gouvernement fait également siens les sources et types de données existantes proposés par le rapport sur les incidences environnementales de 2019, sans préjudice de sources et types de données complémentaires à fournir par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD ;

Que le suivi du PAD s'organisera en trois parties :

- L'analyse des permis d'urbanisme et d'environnement délivrés ;
- L'évaluation de l'évolution du site concerné en fonction des objectifs du volet stratégique du PAD ;
- mise à jour de la situation existante pour évaluer les impacts environnementaux au niveau des thématiques les plus pertinentes avec indication des éventuelles mesures correctives à prendre ;

Que le suivi du PAD implique :

- De suivre les enjeux/incidences majeures et l'efficacité des recommandations préconisées dans le RIE, et en particulier celles qui n'ont pas été intégrées dans le plan en raison de son objet et de son degré de généralité ;
- De détecter les éventuels « imprévus » ;
- De « monitorer » le PAD sur toute sa durée de vie afin de l'adapter suivant des changements alentours ou internes au PAD ;

Overwegende dat voor het monitoren van de indicatoren op de schaal van de site gegevens moeten worden gebundeld en geanalyseerd; samenvattend moeten de indicatoren:

- zo goed mogelijk de ontwikkeling van een aan het ontwerpplan gelinkte uitdaging weerspiegelen in het licht van de regelgevende reikwijdte en de invloedssfeer van dit document;

- op voldoende regelmatige basis bijgewerkt worden. Dat moet dus op een technisch en organisatorisch realistische manier gebeuren;

Dat om dit toezicht te garanderen, wordt voorgesteld dat de ambtenaren die instaan voor het toezicht een toezichtteam op gewestelijk niveau oprichten, dat deze monitoring uitvoert en erop toeziet dat de richting die de ontwikkelingen uitgaan, overeenstemt met de filosofie van het RPA; dat de perimeter die dit team in aanmerking neemt, idealiter wordt uitgebreid tot de perimeter van het prioritaire interventiegebied zoals gedefinieerd door het GPDO;

Dat de bevoegde diensten van LB het best ook bij deze opvolging zouden worden betrokken, om ervoor te zorgen dat de vooraf gedefinieerde milieudoelstellingen worden gerespecteerd;

Dat er in aanvulling op deze kwantitatieve monitoring een kwalitatieve monitoring zal worden uitgevoerd in het kader van de ontwikkelingsprocedures van de projecten; dat het, om die kwaliteit te waarborgen, aan te bevelen is om:

- De dienst van de Bouwmeester Maître Architecte te betrekken bij het onderzoek van de dossiers;

Architectuurwedstrijden te organiseren voor het ontwerp van de gebieden van de emblematische projecten;

XI. Evaluatierapport "gelijkkansentest"

Gelet op de gelijkkansentest opgericht op 23 januari 2024, die verplicht werd gemaakt door de ordonnantie van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, waarvan de Regering kennis neemt;

XII. Geen vereiste van een advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State

Overwegende dat de Regering geen verzoek om advies over dit besluit heeft gericht aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State;

Dat de afdeling Wetgeving van de Raad van State de adviesaanvragen betreffende de RPA's "Delta-Hermann-Debroux", "Voormalige kazernes van Elsene - Usquare", "Heyvaert" en "Weststation" niet-ontvankelijk heeft verklaard en dat de redenen voor die beslissing kunnen worden getransponeerd naar dit besluit;

Dat deze RPA's, evenals het RPA Mediapark, elk bestaan uit (i) een informatief/inleidend luik zonder juridische waarde, (ii) een strategisch luik met indicatieve waarde, en (iii) een verordenend luik bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;

Dat de afdeling Wetgeving heeft aangegeven dat de informatieve/inleidende en strategische luiken logischerwijs niet als 'van reglementaire aard' kunnen worden omschreven;

Wat de andere voorschriften van het RPA betreft, merkte de afdeling Wetgeving op dat:

- *"de omstandigheid dat voorschriften beschouwd worden als zijnde van reglementaire aard in de zin van een welbepaalde wetgeving, niet noodzakelijk betekent dat die voorschriften ook van reglementaire aard zijn in de zin van de voornoemde bepaling van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State'";*

alleen bepalingen die voldoende algemeen van aard zijn om "reglementair" te kunnen worden genoemd in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State' kunnen – en, behalve in spoedeisende gevallen die met bijzondere redenen worden omkleed, moeten – ter fine van advies voorgelegd worden aan de afdeling Wetgeving" (advies s 70.032/2/V van 8 september 2021 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 april 2022 tot goedkeuring van het RPA "Delta-Hermann-Debroux").

Met betrekking tot de ontwerpen van RPA die vooraf voor advies aan haar worden voorgelegd, formuleerde de afdeling Wetgeving de volgende conclusie:

- *"Zulke voorschriften zijn niet voldoende algemeen van aard om "reglementair" te kunnen worden genoemd in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State" (advies 70.032/2/V, voornoemd);*

- *"Aangezien die voorschriften alleen tot stand gekomen zijn om de ordening van een welbepaald huizenblok te regelen in het kader van een specifiek project voor de herbestemming ervan, zijn ze niet voldoende algemeen om te kunnen worden beschouwd als "reglementair" in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State'" (advies 67.900/4 van 14 september 2020 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 november 2020 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Voormalige kazernes van Elsene - Usquare");*

- *"Aangezien die voorschriften tot stand gekomen zijn om de inrichting te regelen van een welbepaalde perimeter die een duidelijk omschreven wijk afbakt en dit in het kader van een specifiek project voor de herbestemming*

Considérant que le suivi des indicateurs à l'échelle du site nécessitera un travail de regroupement des données et d'analyse ; qu'en résumé, les indicateurs doivent :

- Réfléter au mieux l'évolution d'un enjeu lié au projet de plan au regard de la portée réglementaire de ce document et de son périmètre d'influence ;

- Être mis à jour de manière suffisamment régulière. Celui-ci doit donc être réaliste d'un point de vue technique et organisationnel ;

Que pour assurer ce suivi, il est proposé que les fonctionnaires chargés du suivi mettent en place une équipe de suivi au niveau régional, qui effectue ce monitoring et s'assure que la direction prise par les développements s'intègre dans la philosophie du PAD ; que le périmètre pris en compte par cette équipe serait idéalement élargi au périmètre du Pôle d'intervention prioritaire tel que défini par le PRDD ;

Que les services compétents de BE devraient également être associés à ce suivi, afin de garantir le respect des objectifs environnementaux préalablement définis ;

Que de manière complémentaire à ce suivi quantitatif, un suivi qualitatif sera effectué au sein des procédures de développement des projets ; que pour assurer cette qualité, il est recommandé :

- D'associer le service du Bouwmeester Maître Architecte à l'instruction des dossiers ;

De prévoir la réalisation de concours architecturaux pour la conception des zones de projets emblématiques ;

XI. Rapport d'évaluation "test égalité des chances"

Vu le test égalité des chances réalisé le 23 janvier 2024 et rendu obligatoire par l'ordonnance du 4 octobre 2018, complétée par un arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dont le Gouvernement prend connaissance ;

XII. Absence de nécessité de l'avis de la Section de législation du Conseil d'État

Considérant que le Gouvernement n'a pas adressé de demande d'avis à la section de législation du Conseil d'État en ce qui concerne le présent arrêté ;

Que la section de législation du Conseil d'État avait déclaré irrecevables les demandes d'avis concernant les PAD « Delta-Hermann-Debroux », « anciennes casernes d'Ixelles – Usquare », « Heyvaert » et « Gare de l'Ouest » et que les motifs ayant justifié cette décision sont transposables au présent arrêté ;

Qu'il est ainsi rappelé que ces PAD, ainsi que le PAD Mediapark, comportent chacun (i) un volet informatif/introductif, dépourvu de toute valeur juridique, (ii) un volet stratégique ayant valeur indicative, et (iii) un volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques ;

Que la section de législation a indiqué que les volets informatifs/introductifs et stratégiques ne sauraient, en toute logique, être qualifiés de 'réglementaires' ;

Qu'en ce qui concerne les autres prescriptions du PAD, la section de législation rappelait que :

- *« la circonstance que des prescriptions sont considérées comme ayant valeur réglementaire au sens d'une législation déterminée ne signifie pas nécessairement que ces prescriptions sont de nature réglementaire au sens de la disposition précitée des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État' ;*

seules des dispositions qui présentent un degré de généralité suffisant pour pouvoir être qualifiées de « réglementaires » au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État' peuvent – et, sauf urgence spécialement motivée, doivent – être soumises à l'avis de la section de législation » (avis 70.032/2/V, donné le 8 septembre 2021 sur le projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 avril 2022 adoptant le PAD « Delta-Hermann-Debroux »).

Qu'en ce qui concerne les projets de PAD préalablement soumis à son avis, la section de législation concluait que :

- *« de telles prescriptions n'ont pas de caractère suffisamment général pour pouvoir être qualifiées de « réglementaires » au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État' » (avis 70.032/2/V, précité) ;*

- *« étant uniquement conçues pour régler l'aménagement d'un îlot déterminé dans le cadre d'un projet précis de réaffectation de celui-ci, ces prescriptions n'ont pas de caractère suffisamment général pour pouvoir être qualifiées de « réglementaires » au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État' » (avis 67.900/4, donné le 14 septembre 2020 sur le projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 novembre 2020 adoptant le PAD « anciennes casernes d'Ixelles – Usquare ») ;*

- *« conçues pour régler l'aménagement d'un périmètre déterminé délimitant un quartier bien identifié, et ce, dans le cadre d'un projet précis de réaffectation de celui-ci, ces prescriptions n'ont pas de caractère suffisamment général pour*

ervan, zijn ze immers niet voldoende algemeen om te kunnen worden beschouwd als "reglementair" in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State' (advies 69.793/2/V van 4 augustus 2021 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 oktober 2021 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Heyvaert");

• "Aangezien die voorschriften alleen tot stand gekomen zijn om de ordening te regelen van een welbepaalde perimeter waarin zich een station en zijn omgeving bevinden, begrensd door vier openbare wegen, en dit in het kader van een specifiek project voor de herbestemming ervan, zijn ze immers niet voldoende algemeen om te kunnen worden beschouwd als "reglementair" in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State' (advies 69.634/2/V van 4 augustus 2021 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 22 september 2021 tot goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg "Weststation");

Overwegende dat het RPA Mediapark op zijn beurt betrekking heeft op de huidige site van de Belgische openbare radio en televisie, die gelegen is tussen de August Reyerslaan, het Karabiniersplein, de Henri Evenepoelstraat, de Jacques Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Verlainestraat; dat die perimeter zich uitstrekt over een oppervlakte van iets minder dan 20 hectare;

Dat het dus onbetwistbaar gaat om een specifiek ontwikkelingsproject dat beperkt is tot een beperkte perimeter, in de zin van de voornoemde adviezen waarin werd geconcludeerd dat de adviesaanvragen niet-ontvankelijk waren;

Dat bijgevolg en om dezelfde redenen, de Regering van oordeel is dat het niet nodig is om dit besluit aan het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State te onderwerpen;

Op voordracht van de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Het Richtplan van Aanleg "Mediapark" wordt aangenomen;

Het bestaat uit:

1° Een informatief luik, zonder enige rechtswaarde, met een historisch overzicht van de site, de diagnose van de bestaande toestand, de uitdagingen en doelstellingen, en de evolutie van het plan;

2° Een strategisch luik met indicatieve waarde, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de aanleg van de betrokken perimeter worden aangewezen;

3° Een verordenend luik, met bindende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;

Deze elementen vormen bijlage 1 van dit besluit;

Art. 2. Het richtplan van aanleg "Mediapark" treedt in werking vijftien dagen na de publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*;

Art. 3. De bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit;

XVI. Bijlagen

Bijlage 1. Het richtplan van aanleg "Mediapark", bestaande uit de volgende elementen:

1° Het informatief luik;

2° Het strategisch luik met indicatieve waarde;

3° Het verordenend luik met bindende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;

Bijlage 2. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het richtplan van aanleg "Mediapark" en het bijbehorende *addendum*;

Bijlage 3. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Mediapark";

Bijlage 4. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 5 oktober 2023;

Bijlage 5. Tabel van opvolgingsindicatoren ;

Brussel, 25 april 2024.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang,

R. VERVOORT

pouvoir être qualifiées de « réglementaires » au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État' » (avis 69.793/2/V, donné le 4 août 2021 sur le projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 octobre 2021 adoptant le PAD « Heyvaert » ;

• « conçues pour régler l'aménagement d'un périmètre déterminé incluant une gare est ses abords, délimité par quatre voies publiques, et ce, dans le cadre d'un projet précis de réaffectation de celui-ci, ces prescriptions n'ont pas de caractère suffisamment général pour pouvoir être qualifiées de « réglementaires » au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État' » (avis 69.634/2/V, donné le 4 août 2021 sur le projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 septembre 2021 adoptant le PAD « Gare de l'Ouest » ;

Considérant que le PAD Mediapark, pour sa part, 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 Georgin et la rue Colonel Bourg Verlaine ; que ce périmètre s'étale sur une surface approximative d'un peu moins de 20 hectares ;

Qu'il s'agit donc incontestablement d'un projet d'aménagement précis et limité à un périmètre restreint, au sens des avis précités ayant conclu à l'irrecevabilité des demandes d'avis ;

Que, par conséquent et pour les mêmes motifs, le Gouvernement estime qu'il n'y a pas lieu de soumettre le présent arrêté à l'avis de la section de législation du Conseil d'État ;

Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » est arrêté ;

Il comporte :

1° Un volet informatif dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic de la situation existante, les enjeux et objectifs, et l'évolution du plan ;

2° Un volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;

3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;

Ces éléments constituent l'annexe 1^{re} du présent arrêté ;

Art. 2. Le Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » entre en vigueur 15 jours après sa publication au *Moniteur belge* ;

Art. 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté ;

XVI. Annexes

Annexe 1. Le Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark », composé des éléments suivants :

1° Le volet informatif,

2° Le volet stratégique à valeur indicative,

3° Le volet réglementaire à force obligatoire composé de prescriptions littérales et graphiques ;

Annexe 2. Le Rapport sur les Incidences Environnementales relatif au Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » et son *addendum* ;

Annexe 3. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mars 2023 adoptant le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Mediapark » ;

Annexe 4. Avis de la Commission Régionale de Développement du 5 octobre 2023 ;

Annexe 5. Tableau des indicateurs de suivi ;

Bruxelles, le 25 avril 2024.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

R. VERVOORT

23091-2051AD

crd-goc.brussels 

commission régionale de développement
gewestelijke ontwikkelingscommissie

PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (PAD)

« MEDIAPARK » 1^{re} lecture *bis* et de son

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE).

AVIS DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT

5 octobre 2023

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

23091-2051PA

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

23091-2051PA

TABLE DES MATIERES

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | OBSERVATIONS ET AVIS ISSUS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – AVIS CRD | 4 |
| 1.1. | GENERALITES..... | 4 |
| 1.2. | PÉRIMÈTRE | 6 |
| 1.2.1. | Articulation des projets | 7 |
| 1.2.2. | Interactions et impacts sur les quartiers limitrophes | 7 |
| 1.3. | VOLET STRATEGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE..... | 9 |
| 1.3.1. | Espace public..... | 9 |
| 1.3.2. | Quartier connecté (TC, voirie, flux, vélos) – (1. B)..... | 10 |
| 1.3.3. | Mobilisés pour la mobilité – 1.C..... | 11 |
| 1.3.4. | Rez-de-chaussée d'un écosystème urbain (2) | 16 |
| 1.3.5. | Mixité fonctionnelle | 17 |
| 1.4. | PARC URBAIN VECTEUR DE BIODIVERSITÉ (3) | 19 |
| 1.4.1. | Espaces verts – continuité et biodiversité (3. A) | 20 |
| 1.4.2. | Gestion de la topographie et de l'eau (3.B)..... | 23 |
| 1.4.3. | Voir le Parc et se protéger (4.C) : les gabarits | 24 |
| 1.4.4. | Prescriptions..... | 25 |
| 1.5. | CONCLUSION | 31 |
| 2. | ANNEXE A L'AVIS DE LA CRD DU 5 OCTOBRE 2023..... | 32 |

23091-2051PA

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019, relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu l'article 7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), tel qu'adopté par le Parlement le 13 octobre 2017 ;

Vu l'audition du représentant du cabinet du Ministre-Président Rudi Vervoort du 19 septembre 2023 ;

La Commission émet en date du 5 octobre 2023, l'avis unanime suivant :

1. OBSERVATIONS ET AVIS ISSUS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – AVIS CRD

1.1. GENERALITES

Concept du PAD

Un réclamant exprime le manque de garanties démocratiques dans le PAD, prenant en compte son impact territorial significatif à l'échelle locale et régionale et la possibilité pour le PAD de déroger aux normes supérieures (PRAS, RRU...).

Ce réclamant souligne la problématique du PAD en tant qu'outil, comme l'attestent les révisions ou remises en cause fondamentales de 5 des 8 derniers PAD (Josaphat, Loi, Porte de Ninove, Midi et Mediapark), adoptés trop rapidement, avec notamment le manque de temps pour des examens approfondis, des lacunes dans leur articulation avec d'autres textes, des études d'impact insuffisantes, une absence d'évaluation des effets cumulatifs, et l'absence de commissions de concertation malgré leur impact local évident. Il émet une demande d'un moratoire sur tous les PAD initiés à l'automne 2019 jusqu'à ce que la réforme du COBAT, qui a introduit les PAD dans la réglementation, soit évaluée.

La Commission s'est déjà prononcée sur certaines des problématiques liées aux PAD mentionnées aujourd'hui encore par des réclamants et renvoie à ses avis précédents.

Elle souhaite néanmoins revenir encore sur la question de la vision des PAD, laquelle reste selon elle encore trop matérialiste, classique, fonctionnelle et zonée.

Lors de son récent colloque à l'occasion de ses 30 ans, la Commission a notamment mis en évidence la question du rapport entre projet et vision. Les projets relèvent le plus souvent d'une planification du « hardware » avec un manque de « software ».

Ainsi, dans le cas de ce projet Mediapark, elle s'interroge sur le concept même de Mediapark et sa symbolique Tour Reyers, ce que cela représente dans la vision urbaine régionale. Une réflexion sur l'avenir des médias d'ici 50 ans, la fonction de cette infrastructure serait utile.

La Commission craint en effet que, sans l'apport d'une programmation qui sorte du conventionnel, ce pôle reste « un campus » fermé sans interaction entre les différents occupants du site et avec le monde extérieur, comme cela semble être le cas dans le cadre du PAD Caserne.

La Commission estime ainsi qu'il y aurait lieu d'inclure dans ce PAD la question de la programmation et de la gestion culturelle (plan de gestion) en pensant aussi à l'aspect social des médias. Un directeur artistique pourrait établir la transversalité bruxelloise de l'animation de l'espace public, avec une programmation culturelle qui coordonnerait VRT, RTBF, les écoles pressenties et les différents sous-traitants pour en faire un site à plus large portée, belge, voire internationale. A ce titre, la question du

23091-2051PA

devenir des différentes industries liées aux médias sur le site de Josaphat devrait être prise en considération, d'autant que l'aménageur de Mediapark est aussi propriétaire de Josaphat.

La Commission s'interroge par ailleurs sur la place que pourrait prendre ce pôle Média dans le cadre du projet « Bruxelles 2030 ». Ce serait l'occasion, à ne pas manquer, de voir se concrétiser le rayonnement métropolitain de ce pôle repris au PRDD. C'est en effet ce rayonnement qui doit faire partie du projet et doit être raconté.

Dans l'ensemble, Bruxelles Environnement (BE) est très satisfait des modifications apportées au projet de plan (notamment en ce qui concerne les mesures relatives au lérot).

Certains réclamants sont interpellés par la disproportionnalité des études et documents relatifs au projet concernant notamment le besoin en écoles fondamentales (4 pages) et ceux liés à la préservation du lérot (plus de 290 pages). Ils rappellent, sans nier l'importance de la protection de la biodiversité, l'art 2 du CoBAT où il s'agit de répondre notamment aussi aux enjeux sociétaux (parmi lesquels l'éducation).

D'autres réclamants s'opposent au projet de PAD Mediapark en raison de lacunes dans la gestion des incidences et du manque d'exemplarité pour l'urbanisation d'une grande friche régionale, estimant que le plan ne contribue ni à l'amélioration ni au maintien de la qualité de vie des quartiers environnants et ne propose pas une vision avant-gardiste pour en faire un exemple d'urbanisation européenne.

Le Conseil consultatif du logement (CCL) regrette le caractère succinct de la présentation du PAD Mediapark. En l'état et vu le manque de définitions et faute de données chiffrées pour le secteur du logement, le Conseil n'est pas en mesure de remettre un avis : Brupartners, bancs employeurs/classes moyennes, les SNPC/VE et les notaires s'abstiennent sur cet avis.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsque le Conseil relate dans son avis un point de vue soutenu par au moins la moitié de ses membres, « le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue ».

La rEYERS d'Evere constate que le projet de PAD ne concerne pas directement la Commune d'Evere mais que sa mise en œuvre aura néanmoins un impact sur la Commune (intégré au plan communal de développement d'Evere).

La Commune de Schaerbeek constate :

- que les modifications des superficies planchers maximales visent surtout à la diminution de la superficie absolue de logements ; que cette fonction reste majoritaire (~ 50 %), que le caractère de mixité du quartier en sort renforcé, ce qui est conforme aux objectifs initiaux du PAD et au PRAS ;
- que pour les grands îlots mixtes, les activités « autres médias » sont élargies à l'ensemble des activités productives ; qu'elles n'y sont donc plus uniquement limitées aux activités productives de biens immatériels dans le secteur des médias, que de même, la modification du plan permet d'établir des bureaux en dehors du domaine des médias ;
- qu'aucun bilan carbone sur la mise en œuvre du plan n'a été effectué ;

23091-2051PA

- que de fait, le plan ne répond pas concrètement aux objectifs du Plan Climat et que l'impact environnemental global du projet, notamment en ce qui concerne les émissions de CO₂ n'est pas suffisamment pris en compte ;
- que ces questions sont reportées lors des phases d'opérationnalisation du site et plus spécifiquement lors des demandes de permis de lotir et d'urbanisme ;
- qu'il y a lieu d'assurer que ces dimensions environnementales seront finement étudiées et garanties dans les phases opérationnelles du développement du site ;
- qu'un grand nombre de problématiques soulevées ci-dessus sont liées à l'opérationnalisation des sites, que la vision stratégique proposée par le PAD doit être mieux accordée avec les modalités de développement opérationnel ; que cela implique une importante coordination entre instances régionales, avec les communes ainsi qu'avec les développeurs publics et privés ;
- qu'il y a lieu de continuer à intégrer la Commune tout au long des phases de développement opérationnel du site; qu'il y a lieu également d'informer et d'associer les habitants et associations tout au long du développement du site ;
- qu'il y a lieu de préciser le phasage prévu sur l'entièreté du site afin qu'une chronologie (voiries, équipements, développements immobiliers) des interventions puisse être connue des autorités et des riverains en toutes connaissances de cause.

Pour Perspective, le projet Mediapark porte une ambition très forte en ce qui concerne la qualité des espaces publics. Il s'articule lui-même autour d'un nouveau grand espace ouvert public qui connecte le projet aux différents espaces publics existants du quartier : place Meiser, porte Diamant, boulevard Reyers... Perspective souligne l'importance de garantir que l'ensemble de ces espaces soient aménagés ou réaménagés en cohérence avec la philosophie globale du projet Mediapark pour que chacun d'eux puissent jouer leur rôle.

La Commission regrette qu'aucun bilan carbone du projet n'ait été réalisé, même si les étapes ultérieures (permis) permettront de se baser sur des données plus précises pour le faire. En effet le mode d'exploitation des bâtiments va sans doute peser davantage que leur construction. Du point de vue de la gestion de l'énergie, la Commission regrette le peu d'innovations envisagées. La construction de tout un nouveau quartier offre en effet l'opportunité de fixer des objectifs au niveau du quartier et pas seulement des immeubles pris isolément.

La Commission rejoint les réclamants qui demandent un phasage des opérations : ce projet se réalisera sur une longue période et il est nécessaire pour toutes les personnes concernées de comprendre la logique des priorités. La Commission suggère qu'un coordinateur assure cette fonction.

La Commission rejoint l'avis de la Commune de Schaerbeek sur la mobilité.

1.2. PÉRIMÈTRE

La Commission régionale de la Mobilité (CRM) tout comme le Conseil de l'Environnement (CERBC) regrettent que le périmètre du PAD ne comprenne pas les voiries alentours, ni le boulevard Reyers, ni le lien avec le projet Parkway (Masterplan pour l'E40). Le choix de ce périmètre restreint la vision de l'ensemble du système de mobilité dans lequel se place le PAD.

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels
www.crd-goc.brussels

[ici](#)
[ici](#)

23091-2051PA

La Commune de Schaerbeek trouve regrettable de ne pas avoir ajouté dans le périmètre les bâtiments Silver, Diamant, le futur Bâtiment Frame, porte Diamant et l'amorce des différentes connexions des nouvelles voiries dans le réseau existant, vu les enjeux de mobilité et d'aménagement du territoire.

Elle demande d'étendre la réflexion du PAD Mediapark pour y inclure les bâtiments Silver, Diamant, Frame et les parcelles attenantes jusqu'à la E40. Une prise en charge par la Région du redéveloppement de ces parcelles serait souhaitable, afin de coordonner et d'aligner leur redéveloppement avec le reste du site (problèmes liés aux trémies parking dans la voirie face à la rue Emile Max et des façades latérales et arrières des bâtiments Silver et Diamant qui ne sont pas intégrées au projet et qui ne sont pas activées).

La Commune de Schaerbeek estime que la question se pose également concernant la porte Georgin qui ne peut pas être correctement intégrée dans l'espace public sans l'annexion d'une partie de la parcelle du concessionnaire Peugeot (parcelle 11382) dans l'espace public. De plus, elle souligne que le volet stratégique en page 13 précise que : « la porte Georgin requalifie le carrefour et annexe à terme le parking en plein air de la parcelle adjacente ». Elle estime qu'il y a donc lieu que la Région apporte des réponses sur l'aménagement de ce bout de parcelle pour garantir un aménagement cohérent.

La Commission rejoint l'avis de la Commune de Schaerbeek.

1.2.1. Articulation des projets

Brupartners et la CRM soulignent la nécessité de bien veiller à l'articulation entre les différents projets prévus dans la zone, notamment entre le PAD Mediapark et le certificat d'urbanisme Reyers, le réaménagement Meiser, le projet Parkway (E40), ceci pour apporter des réponses cohérentes, notamment en termes de mobilité, de chaînes de déplacements et de création d'un réseau vert.

Perspective souligne qu'étant donné que le périmètre du PAD se situant à un jet de pierre des projets de mobilité « Parkway E40 » et la reconversion du boulevard Reyers, il conviendrait de s'assurer de la bonne coordination entre les projets, afin qu'ils forment un ensemble cohérent. De la même manière, il convient de veiller à la cohérence entre le réaménagement de la place Meiser et les connections vers le site au niveau des déplacements piétons, vélo et transports en commun.

Brupartners, constatant la multiplication de projets de réaménagement concernant ce quartier (au-delà du périmètre du projet de PAD « Mediapark »), souligne que ces projets impliqueront la réalisation de travaux de grande ampleur. Il insiste pour que ceux-ci soient, autant que possible, organisés de manière rationnelle et complémentaire.

La Commission rejoint l'avis de Brupartners et propose que Perspective assure le monitoring qui devra être accessible au public.

1.2.2. Interactions et impacts sur les quartiers limitrophes

Brupartners insiste pour que les impacts induits par la réalisation de ces travaux soient anticipés et réduits au maximum.

23091-2051PA

La Commune de Woluwe-St-Lambert (W-St-L) souligne que même si elle n'est pas directement impactée par le projet Mediapark, du fait de la césure que constitue actuellement l'autoroute E40 et le fait qu'un îlot sépare la rue Colonel Bourg de l'autoroute, la densification urbanistique de ce site est susceptible de bouleverser l'équilibre urbanistique des quartiers limitrophes, notamment en ce qui concerne :

- *la circulation complémentaire - engorgement des voies de communication routières*

W-St-L craint l'augmentation substantielle du flux de circulation automobile sur son territoire (un report de circulation et l'apparition d'itinéraires de transit à travers les quartiers résidentiels) due aux travaux du boulevard Reyers et, à terme, la réduction de capacité de ses voiries.

Pourtant, le rapport d'incidences (RIE) repris à l'enquête publique définit un périmètre qui ne prend pas en compte les quartiers limitrophes. L'ensemble de ces flux nécessite de préserver les quartiers selon le principe des mailles apaisées du PRM.

Le RIE propose de résoudre les problèmes de mobilité en créant un quartier actif et une offre de services et de commerces de proximité où la mobilité automobile serait fortement réduite. Il n'en reste pas moins que l'augmentation de densité urbanistique et la présence de multiples entreprises, notamment de médias, risquent de générer une augmentation de trafic automobile en périphérie du site et notamment à Woluwe-Saint-Lambert.

W-St-L s'interroge alors sur les mesures d'accompagnement qui ont été étudiées et préconisées pour réduire ces nuisances.

Elle se demande si des mesures de réduction et d'apaisement de la circulation automobile ont été étudiées/suggérées pour les deux passages sous l'autoroute, voire en amont. Elle souligne que l'autoroute créant une barrière entre Woluwe et le nouveau quartier, les voies de passage qui sont déjà fort sollicitées risquent de l'être encore plus (avenue de Mars et, dans une moindre mesure, des avenues des Constellations, des Pléiades et du chemin des Deux Maisons qui mènent au tunnel Grosjean).

- *la sécurisation du carrefour de l'avenue de Mars et de la chaussée de Roodebeek :*

W-St-L rappelle que le projet de nouvel accès à l'Angelusinstituut se fait à l'angle de l'avenue de Mars et de la chaussée de Roodebeek. Il est question d'y installer un « dépose-minute ». Or, elle souligne que ce carrefour est particulièrement dangereux et qu'il est nécessaire d'améliorer à brève échéance ce point noir particulièrement « accidentogène », préoccupant en abord d'écoles.

- *la réorganisation éventuelle de la circulation dans les avenues de Mars et Herbert Hoover :*

W-St-L souligne les mesures envisagées dans son PCM 2006-2013, dans le cadre du projet d'une éventuelle bretelle du Parkway. Il s'agissait de la mise en sens unique de l'avenue de Mars et d'un tronçon de l'avenue Herbert Hoover. Il serait utile de réévaluer, en concertation avec la Commune de Schaerbeek, l'opportunité de ces mesures.

- *les liaisons cyclo-piétonnes avec les quartiers périphériques :*

Un nouveau quartier attrayant, avec parc public et mobilité douce, ne peut se refermer sur lui-même. W-St-L estime important de l'aérer et de l'inscrire dans un réseau de « voies lentes ». Elle plaide pour une amélioration des liaisons avec le futur Parkway mais aussi pour un enrichissement du réseau de voies piétonnes et cyclistes sécurisées (passerelles, pistes cyclables, aménagements qualitatifs) qui ferait le lien avec les « quartiers à venelles » que sont les quartiers Capricorne et des Constellations. Cette remarque trouve une justification complémentaire avec l'implantation d'une ligne de tram. L'installation d'une ou plusieurs passerelles cyclo-piétonnes permettrait aux habitants au sud de la

23091-2051PA

E40-Parkway de profiter d'accès facilités aux différents arrêts du tram qui se situeront le long du Parkway.

- *les impacts sur les commerces :*

Le projet de PAD prévoit une grande quantité de commerces (+/-30.000 m2) mais étant donné qu'il n'y a pas de noyaux commerciaux sur le territoire de la Commune de W-St-L proches du projet de PAD et que l'autoroute constitue une barrière urbaine forte, la Commune estime que ces futurs commerces ne devraient pas avoir d'influence négative.

La Commission comme indiqué dans d'autres avis sur les PAD, estime nécessaire de poursuivre les réflexions sur la mobilité et son évolution dans le cadre d'un périmètre plus large que celui du PAD.

1.3. VOLET STRATEGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.3.1. Espace public

La Commune de Schaerbeek, au vu de **l'article 30/9 du COBAT art 1 § 1^{er}** « (...) Lorsque le Gouvernement donne expressément force obligatoire et valeur réglementaire à des dispositions graphiques indiquant l'implantation d'une voie de communication à créer ou à prolonger, le plan d'aménagement directeur en vigueur dispense de permis de lotir l'opération de division du terrain qui est réalisée conformément à ces dispositions graphiques), doute que le projet de PAD Mediapark tel que présenté soit suffisant pour dispenser l'aménageur de devoir introduire un permis de lotir. Elle mentionne notamment l'absence de certains documents dans le PAD cf ceux demandés dans le cadre d'un permis de lotir avec ouverture de voirie (l'AGRBC du 29/04/2004) déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir.

La Commune souligne ainsi que le niveau de détail du PAD ne permet pas de réaliser les voies de communication, que le PAD ne permet donc pas de lotir les terrains en l'état. Pour ce qui est notamment des nouvelles voiries et voies de communications à créer, des documents indispensables sont manquants dans le PAD. Il est donc essentiel de les déterminer de manière à pouvoir traiter correctement les futures demandes de permis d'urbanisme.

La Commune souligne que ceci concerne également les zones de parc et notamment les traversées du parc qui desservent les sites C, F et celui faisant l'objet du projet de l'HELB .

La Commune de Schaerbeek estime donc qu'il y a lieu de soit modifier le PAD de manière qu'il comporte toutes les informations demandées ou de réaliser ultérieurement un ou plusieurs permis de lotir pour les parcelles concernées avec étude d'incidences pour urbaniser les parcelles, en ce compris pour la démolition des bâtiments des télévisions.

La Commission estime qu'il est urgent que le PAD puisse être mis en œuvre, sans attendre un permis de lotir. La question de la voirie à créer nécessitera en effet un PU plus détaillé, mais n'est pas un obstacle.

1.3.2. Quartier connecté (TC, voirie, flux, vélos) – (1. B)

Accès au site

La CRM trouve positif de réserver le site aux modes actifs et d'offrir une bonne desserte en transports publics avec l'ajout d'un projet de tram dans la partie ouest.

Brupartners, en plus de l'accessibilité universelle du site, estime que cette notion signifie aussi, par exemple, qu'il faut prévoir suffisamment de bancs et de toilettes accessibles à tous, tout comme les arrêts des transports publics.

Brupartners insiste pour que les impacts induits par la réalisation des travaux des nombreux projets alentour, soient anticipés et réduits au maximum et garantissent l'accessibilité au site.

Il souligne que la volonté de réduire la place de la voiture ne se fera pas sans des mesures concrètes d'accompagnement (alternatives cohérentes comme l'augmentation de la fréquence des transports en commun, le fait de favoriser les modes de déplacements partagés, etc.) d'autant qu'actuellement les usagers du site semblent privilégier la voiture individuelle.

Brupartners insiste également pour que ces nouveaux aménagements (cf. remarque 1B Quartier connecté) 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.

La Commune de Schaerbeek relève que le certificat d'urbanisme pour le réaménagement du Bd Reyers est en l'état incompatible avec ce qui est dessiné dans le PAD.

Elle souligne que le volet stratégique du PAD aborde les espaces publics bordant le site comme faisant partie du périmètre du PAD mais que le périmètre du PAD ne prend pas en compte l'entièreté des espaces publics faisant portes d'entrées du site et qu'ils devront faire l'objet d'études et de permis de lotir et d'urbanisme spécifiques.

Elle demande dès lors d'assurer une vision d'ensemble et de coordonner les études et projets de mobilité en cours dans et autour du site ainsi que de clarifier le phasage des projets de mobilité en lien avec le phasage du développement du site.

Par ailleurs, la Commune estime qu'y a lieu aussi de mener des études spécifiques sur les différents points d'accès au site en ce compris ceux qui ne font pas partie du périmètre du PAD, et en particulier, la rue Colonel Bourg, le carrefour Colonel Bourg et la voirie rentrant dans Mediapark (porte Diamant), le carrefour Colonel Bourg et son insertion dans le boulevard Reyers, la création d'un rond-point au carrefour Adamsweg, rue Evenepoel et Jules Lebrun, la création d'un nouveau carrefour à l'angle avenue Georgin et Momaerts, l'accès au site entre le site A et le bâtiment Silver (en ce compris les trémies de parking de ce bâtiment).

La Commune de Schaerbeek souligne que plusieurs sites n'ont qu'une face donnant accès à la voirie. Vu la taille de ces sites, leur densité en surface et la mixité d'affectations autorisée, il y a un risque que ces façades soient uniquement dédiées à la logistique. Par exemple, le site A qui n'a que la portion de nouvelle voirie en façade sud pour y insérer tous les accès motorisés et qui pourrait comporter un programme conséquent au vu des scénarii du RIE: cinéma multisalle, hôtel de 250 chambres, quelques milliers de m² de commerces ainsi que l'accès à la tour Reyers et du logement. Elle estime donc souhaitable d'étudier comment rendre la façade ouest accessible aux flux motorisés;

La Commune souligne aussi que des venelles sont prévues sur les sites C et J, mais que le statut public ou privé de ces venelles n'est pas précisé;

23091-2051PA

Elle considère ainsi que si ces venelles sont prévues comme zone d'usage public sur sol privé, il serait intéressant d'ajouter dans la prescription Cl. :

- que ces zones sont grevées d'une servitude gratuite de passage public sur sol privé,
- que les modalités de gestion de cette servitude (entretien des lieux, aménagement, propreté et sécurité notamment) et son emprise exacte au sein de la zone devront faire l'objet soit d'un engagement unilatéral émis par le demandeur de permis à l'attention de la Commune et/ou de la Région, soit d'une convention à conclure entre d'une part le propriétaire du fonds servant et d'autre part la Région de Bruxelles-Capitale et/ou la Commune, que ce projet d'engagement unilatéral ou projet de convention devra être joint à la demande de permis d'urbanisme et qu'il sera notifié ou conclu préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme sollicité;

La Commune de Schaerbeek souligne que le site F est entièrement intégré dans la zone de parc ; que la zone de parc est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien pour autant que ces accès soient aménagés dans une mesure strictement nécessaire à l'affectation de la zone et des zones constructibles adjacentes et de façon à minimiser leur impact sur la végétation existant.

Elle estime que le statut de la future voie de communication desservant le site F depuis la rue Evenepoel doit être clarifié étant donné :

- qu'il est prévu dans ce site l'implantation d'équipements dont au moins une école;
- que l'affectation voirie de cet accès doit être prolongé jusqu'au site F afin d'en garantir l'accès;
- qu'afin de permettre cet accès, la zone du site F doit être reculée par rapport à la butte existante dans le prolongement de la voirie bus sur une distance de 10m afin d'assurer un passage vers la voie centrale tout en maintenant la butte existante; que pour conserver la même superficie au sol du site F, il pourrait être envisagé d'agrandir le site dans sa profondeur sur l'arc nord;

Elle demande par ailleurs que la traversée en surimpression dans la zone de parc « Arc Nord » soit précisée afin de clarifier son statut comme voie de communication et d'accès à l'îlot F et que la porte Georgin soit inscrite comme espace structurant afin de pouvoir jouer le rôle de parvis pour les développements des sites F et G, ce tout en maintenant son caractère végétal et rôle d'entrée de la zone de parc.

La Commission rejoint l'avis de la Commune quant aux précisions à apporter aux prescriptions.

1.3.3. Mobilisés pour la mobilité – (1.C)

Ligne de tram

Comme proposé par le CRDT, Bruxelles Environnement (BE) souligne le besoin de phasage entre le développement du site et la mise en œuvre du tram. Il est nécessaire de prévoir un rétroplanning conjoint SAU/STIB qui reprendrait les différentes phases de développement en parallèle au planning d'études, de dépôts de permis et de chantier du tram qui devrait selon BE accompagner le passage en 3^e lecture du projet de PAD.

BE souligne que le volet mobilité est très ambitieux sur les questions environnementales. Les auteurs de projets doivent suivre ce volet, mais peuvent s'en écarter si cela est motivé. Pour atteindre cette ambition, BE estime utile de transcrire certains enjeux de ce volet mobilité dans les prescrits réglementaires, en particulier les questions acoustiques et vibratoires.

Cette nouvelle version du projet intègre le tram Médiatram. Néanmoins BE émet des inquiétudes quant à la réalisation de celui-ci dans les délais concomitants au développement du site. Il est conscient que cela ne relève pas uniquement du chef de Perspective, mais souhaite néanmoins y faire mention dans le cadre de leur présent avis.

Les raisons de ses doutes sont les suivantes :

- le besoin de modifier le PRAS pour ajouter une ligne de haute capacité ;
- la modification du PRAS en cours, prévue au plus tôt pour 2025-2026, devra étudier cette ligne et ses incidences environnementales. Cette analyse et modification n'a pas été pointée dans le cadre du projet d'ouverture du PRAS, et n'est à ce jour pas prévue dans le cadre de la mission de l'auteur du RIE du PRAS ;
- cette ligne devra également faire l'objet d'une analyse des incidences, ce qui retardera encore le timing, si le pont des communautés est à prévoir, il s'agira d'une étude sur 450 jours ;
- un avant-projet de réaménagement en surface de la place Meiser, qui semble prématuré (si l'on doit ouvrir celle-ci pour faire les travaux relatifs au tram).

BE est conscient, comme beaucoup, de l'extrême importance de la réalisation de cette ligne, que ce soit pour le projet de PAD mais également pour l'ensemble de la rue Colonel Bourg qui voit ses bureaux se muter en logement. Il veut donc être assuré que ce tram arrivera dans les bons timings. De ce timing dépendra également l'aménagement des espaces publics et l'impact des chantiers sur les (futurs) occupants du site.

BE reprend ci-dessous la conclusion du RIE relatif au Tram :

« Toutefois, pour que les effets bénéfiques d'un tram puissent se faire sentir, il est essentiel que les premiers occupants puissent en bénéficier dès leur arrivée sur le site, sans quoi ils conservent leurs anciens comportements, ou développent des habitudes motorisées. Le projet se prive alors de son meilleur levier pour améliorer la situation générale : le fait d'intervenir pendant une période de changement dans le parcours de ses nouveaux occupants et dès lors de pousser les ambitions.

De plus, cela permet d'éviter d'ouvrir un chantier dans un espace public par définition tout neuf. Dans le cas de Mediapark, on ne saurait trop souligner que l'absence de lien entre les plannings de développement du site et du tram constitue potentiellement une importante occasion manquée. Il convient de relier au mieux les deux plannings en vue de maximiser les effets positifs du projet pour la Région (tant en termes d'effet de levier de l'investissement public qu'en termes de transition de la mobilité) ».

La Commune d'Evere demande de veiller à la création d'une offre suffisante de transport en commun ce qui est crucial pour le bon développement du site et les sites importants à proximité par exemple en développant une ligne de tram reliant le haut d'Evere aux axes structurants de transport en commun (métro, grandes lignes de tram). Elle recommande aussi le développement du *carsharing* au sein du site.

La Commune de Schaerbeek souligne qu'au vu de la densité et de la mixité proposée par le plan, la desserte en transports publics du site est insuffisante sans garantie de réalisation de la ligne de tram.

23091-2051PA

Elle demande une garantie du gouvernement que la mise en œuvre de cette ligne de tram soit concomitante avec la mise en œuvre des projets immobiliers ; que à défaut une desserte alternative du site en transport en commun soit assurée.

Elle demande aussi d'étudier plus finement l'insertion du tram dans la rue Colonel Bourg et que la STIB revoie le trajet d'exploitation de ses lignes de bus suite à l'augmentation de la demande en transport en commun induite par le plan et suite aux déviations provisoires des itinéraires des bus toujours en place depuis la démolition du viaduc Reyers il y a 8 ans;

La CRM apprécie l'implantation d'une nouvelle ligne de tram « Mediatram » sur le site. Le quartier est déjà très bien desservi par les transports publics (lignes de tram 7 et 25 à Diamant, 62 à Meiser bus à Diamant, Meiser, Pléiades et Gulledelle (12, 21, 27, 28, 29, 45, 79 et 80), et projet de prolongement du tram 8 avenue Marcel Thiry). Elle s'interroge sur les enjeux concernant cette ligne et ses interactions avec le réseau existant et le projet de tunnel tram à Meiser, tracé (rue Colonel Bourg versus E40), la liaison avec le Cora, terminus. Elle insiste pour aligner les timings de développement des projets.

La Commission souligne, en ce qui concerne la ligne de tram, un problème de liaison avec la place Meiser. Elle s'interroge sur la manière dont le tram venant de l'avenue Rogier pourrait passer de l'autre côté du boulevard Reyers pour pénétrer dans le site. Cela repose la question qui a déjà été soulevée par la CRM et d'autres réclamants du périmètre plus vaste que celui du PAD pour analyser la question de la mobilité.

Circulation piétonne :

La CRM se réjouit de l'espace qualitatif pour les piétons qu'offrira le futur Mediapark.

- cheminement piéton au sein du bloc RTBF

Elle demande d'ajouter un cheminement piéton au sein du bloc RTBF attaché à l'îlot bâti rue Colonel Bourg pour couper la barrière urbaine qu'il constitue. Elle suggère de tracer un cheminement piéton couvert accessible au public passant par le bâtiment RTBF/écoles média.

- tracé des venelles – prescriptions des affectations p. 52

La CRM constate que le tracé des venelles est indicatif (p. 52). Elle demande d'intégrer le principe d'un maillage fin pour les piétons dans le volet réglementaire (un détour de plus de 50 m ne peut pas être possible excepté sur la zone du parc non accessible).

Voiries (prescriptions p. 58)

Pour garder le caractère local des voiries (p. 58), la CRM suggère de considérer les 6,40 m (p. 24) de large prévus pour la circulation motorisée comme un maximum.

Périmètre du PAD

La CRM demande d'intégrer les cheminements piétons en amont du site dans le PAD, notamment dans la requalification du boulevard Reyers de et vers Diamant et Meiser et d'y garantir des largeurs de trottoirs suffisamment larges pour accueillir les flux piétons.

Vélo et le trafic routier

Le périmètre du PAD ne comprend pas les grands axes (Reyers, E40) qui le bordent. La CRM plaide pour une approche globale et cohérente des mobilités dans le quartier.

Concernant le stationnement pour les vélos :

La CRM s'interroge sur la norme qui sera appliquée en matière de stationnement vélo sécurisé. Elle soutient le positionnement des emplacements vélo au niveau des rez-de-chaussée afin de faciliter la transition vers les modes actifs. Concernant le nombre d'emplacements, elle demande d'inclure dans le PAD des normes ambitieuses, telles que celles proposées pour le futur RRU.

La Commission demande un monitoring de la mobilité sur un périmètre plus large.

Stationnement pour les véhicules motorisés :

La SAU constate que l'ambition du projet de PAD est claire en ce qui concerne la politique de mobilité et de stationnement : ce dernier est interdit en surface pour garantir la maximisation d'espaces publics qualitatifs. Des exceptions sont tout de même prévues dans les prescriptions particulières relatives aux zones d'affectation : le stationnement en surface y est interdit, à l'exception des zones de stationnement destinées aux taxis, personnes à mobilité réduite, véhicules partagés et livraisons temporaires.

Elle souligne par ailleurs, que la politique régionale de mobilité vise la diminution progressive de l'utilisation de la voiture thermique à Bruxelles. Pour la SAU, tout nouveau développement public devrait dans ce sens prévoir les infrastructures nécessaires pour répondre aux besoins de cette transition. Or, la mise à disposition de bornes de recharge rapide ne sera pas possible dans Mediapark, car l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables, l'interdit dans les parkings couverts. Pour que l'aménagement des espaces publics de Mediapark soit compatible avec les utilisations futures de la ville, les ambitions régionales de mobilité et du projet de PAD, la SAU souhaite que des emplacements pour la recharge rapide de véhicules électriques soient également inclus dans la liste des exceptions des zones de stationnement en surface.

Dans la même optique, celle de garantir que la réalité d'utilisation du site corresponde aux ambitions du projet de PAD, la SAU souhaite que des emplacements dépose-minute (kiss & ride) soient explicitement mentionnés comme autorisés et puissent être prévus pour les cars aux abords des sièges de la VRT et de la RTBF et pour véhicules légers aux abords des crèches. Ces emplacements devront être règlementés par l'autorité de gestion de sorte qu'ils ne constituent pas du stationnement de longue durée.

Perspective souligne que les dispositions du projet de PAD en matière de stationnement rendent possible une gestion optimisée du stationnement automobile sur le site. Elles offrent des potentiels d'évolution raisonnée des pratiques en la matière. Perspective estime que l'introduction de paramètres chiffrés pourraient pousser plus loin cette logique.

La CRM est partagée sur le fait qu'à l'exception des véhicules de service (livraison, taxis), PMR et car sharing, le stationnement des véhicules motorisés ne sera autorisé qu'en souterrain :

- certains apprécient la limitation du stationnement des véhicules motorisés dans les espaces souterrains mais s'interrogent néanmoins sur la nécessité de créer trois parkings, le mode de

23091-2051PA

calcul du nombre de places. Ils demandent de préciser les limites du nombre d'emplacements et d'imposer des usages partagés des places entre les fonctions de logement et de bureaux.

- d'autres ne peuvent accepter l'interdiction du stationnement en surface et la limitation du nombre de places en souterrain car cela aura un impact négatif sur l'accessibilité en voiture et le confort des résidents.

En outre, la CRM attire l'attention sur les problèmes posés par le stationnement illicite et demande d'y porter attention dans la mise en œuvre pour le limiter.

Pour Brupartners, il est essentiel de répondre aux enjeux liés au stationnement. A cet égard, Brupartners considère que la mise à disposition de places de stationnement souterraines pour les visiteurs (et pas seulement pour les riverains) est une piste de solution. Ainsi, il estime qu'un ratio « 1 appartement/1 place de parking » adjoint de dispositions permettant l'accessibilité des parkings concernés au public est nécessaire. En effet, il considère que cela devrait permettre de soulager la pression sur le stationnement en surface mais également d'améliorer la qualité de l'espace public et l'accessibilité de la zone et d'y maximiser le potentiel des activités socio-économiques.

Plus globalement, Brupartners rappelle que la volonté de la Région de Bruxelles-Capitale était de diminuer le nombre d'emplacements de parking « en voirie » mais de compenser cette diminution par une augmentation équivalente de l'offre de stationnement « hors voirie ».

Cela signifie aussi selon Brupartners qu'il faut prévoir des espaces de stationnement suffisants et sécurisés pour les vélos (notamment électriques) et étudier la possibilité de fournir un « kit vélo » avec lequel les gens peuvent effectuer de petites réparations (gonflage de pneus, ajustement de la selle...).

Enfin, Brupartners insiste pour que soit prévu un nombre suffisant de stations de recharge et la rotation des véhicules sur celles-ci pour tenir compte de la transition en cours dans le parc automobile.

Il insiste également pour qu'il soit tenu compte des prescriptions du SIAMU en matière de stationnement souterrain des véhicules électriques.

BE, à ce stade-ci, maintient sa stratégie de parkings au niveau du projet de PAD : tous les permis devront proposer un nombre d'emplacements de parkings en quantité suffisante permettant aux occupants de pallier le manque de transport en commun de qualité. Un monitoring devra être réalisé, dès la construction des premiers bâtiments (mixtes ou de logements). Ce monitoring devra être mis à jour à chaque nouvelle demande de permis, et devra indiquer le nombre de places disponibles dans les nouveaux immeubles nouvellement construits, le nombre de places demandé dans les nouveaux immeubles dépendra de ce monitoring, à défaut les ratios de parking devront répondre aux normes en vigueur. Ce monitoring pourrait également servir pour répertorier les affectations liées au média vs celles qui ne le sont pas. Cela permettrait de répondre à une des recommandations du RIE concernant le besoin de maintenir l'affectation multimédia comme prépondérante sur le site.

La Commune de Schaerbeek constate que le PAD indique la volonté de supprimer le stationnement en voirie, alors que :

- il existe déjà une saturation du stationnement en voirie en abord du site ;
- que le site ne possède pas de possibilités d'emplacement de stationnement en voirie pour les visiteurs ;
- que les nouveaux sites des télévisions n'ont pas intégré de parking en interne pour leurs visiteurs ;

23091-2051PA

- o que le RIE, dans son scénario préférentiel, intègre un hôtel international, un cinéma multisalles, au moins deux écoles supérieures et 24 000 m² de commerce ;
- o qu'il y a lieu dès lors de vérifier que le stationnement prévu répondra aux besoins induits par les programmes autorisés par le plan.

La Commune souligne que le PAD a la volonté de mutualiser l'usage des parkings privés souterrains mais que toutefois les prescriptions réglementaires n'intègrent pas le principe. Elle estime qu'il y a lieu, pour permettre cette mutualisation, de garantir un accès piéton vers ces parkings qui soit indépendant de la circulation de l'immeuble.

La Commission estime que le nombre de parkings souterrains devrait répondre aux besoins des visiteurs (notamment pour les grands équipements, la RTBF et la VRT, les cinémas...) même si, à terme, l'usage de la voiture doit diminuer.

Elle insiste sur la nécessaire mise à disposition de véhicules électriques partagés sur le site, y compris dans l'espace public. La Commission remarque par ailleurs que l'aspect logistique est absent de ce PAD.

1.3.4. Rez-de-chaussée d'un écosystème urbain (2)

La CRM insiste pour que les rez-de-chaussée des immeubles contribuent à la vie sociale et à la sécurité du quartier. En ce sens, il importe d'y combiner différentes fonctions, petits commerces de proximité, équipements, HORECA, etc.

Perspective souligne que le projet de PAD porte des ambitions très fortes sur la flexibilité d'usage des rez-de-chaussée. Cette flexibilité est garante de la mutabilité des fonctions, donc de la vitalité économique et sociale du quartier. De manière générale, une des idées centrales du projet de plan est que les espaces publics du futur quartier soient animés par des rez-de-chaussée actifs.

Il estime qu'il conviendrait de garantir que l'ambition du dispositif global du projet de plan soit suffisamment traduite de manière qualitative dans les projets qui seront mis en œuvre.

Par ailleurs, Perspective est d'avis que la composante végétale dans les espaces ouverts est un paramètre essentiel pour garantir les ambitions régionales et la réussite du projet Mediapark. Il demande ainsi que celle-ci soit maximisée. À cette fin, il convient de garantir que le dispositif du projet de PAD est suffisant pour sécuriser cette ambition et, le cas échéant, de renforcer le caractère contraignant des prescriptions à l'aide de critères objectifs.

La Commune de Schaerbeek estime regrettable que l'activation stratégique des rez-de-chaussée, pensée pour animer les espaces publics par l'ouverture des façades des rez-de-chaussée, ne retrouve aucun écho dans les prescriptions réglementaires, alors que ces dispositions sont déterminantes sur la qualité du contrôle social (et de la sécurité). Pour ce qui est de la fonctionnalité de l'aspect programmatique « écosystème média », il y a lieu de rajouter la volonté de maximiser la surface vitrée en rez-de-chaussée, volonté affichée dans le volet stratégique.

La Commune de Schaerbeek considère que les prescriptions en la matière devraient être revues pour les rez-de-chaussée des affectations logements et équipements où celles-ci sont susceptibles de générer plus de contraintes que de plus-value. Cette prescription pourrait viser uniquement les zones de forte mixité ou être réécrite en permettant plus de flexibilité.

23091-2051PA

La Commission suggère de mettre dans les prescriptions réglementaires l'obligation d'activation des rez de chaussée.

1.3.5. Mixité fonctionnelle

Le CERBC se réjouit de l'effort consenti par la Région concernant la biodiversité et l'accessibilité du site, mais déplore, tout comme Brupartners, que la nouvelle mouture du PAD ne mentionne pas la répartition typologique des logements. En effet, à l'heure où les besoins en logements abordables ne cessent d'augmenter, aucune garantie chiffrée n'est apportée quant à la part de logements sociaux sur le périmètre du Plan. Brupartners considère que la mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments.

Il recommande de plus que l'offre de commerces et des équipements installés aux rez-de-chaussée soit variée pour que le nouveau quartier développé sur le périmètre du PAD soit actif et vivant. Un ensemble de petits commerces de proximité, crèches/écoles, lieux de travail/rencontre doit éviter que l'unique fonction des nouveaux bâtiments (hormis la RTBF/VRT) soit l'habitat et que les habitants n'y séjournent pas en journée.

Brupartners constate que la zone constructible a été réduite (suppression de certains bâtiments) dans la version 2023 du projet de PAD par rapport à sa version 2019. Il constate également que cette réduction n'a pas été faite de manière proportionnée dans la mesure où l'espace prévu pour les équipements publics et les logements a été fortement réduit, ce qu'il regrette, tandis que l'espace commercial n'a quant à lui que légèrement diminué. Par ailleurs, il semble que ces modifications soient envisagées sans analyse ni réflexion quant aux possibilités d'atteindre un meilleur équilibre. Il rappelle sa demande pour que la proportion à consacrer aux logements sociaux soit clairement définie (d'autant qu'il s'agit de foncier public). À ce titre, il note l'absence de seuil minimum de logements à finalité sociale ou de mesures contraignantes pour répondre à cette problématique. Or l'objectif gouvernemental consiste à disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional.

Perspective souligne que le site de Mediapark, foncier public aux mains de la Région, compte parmi les rares opportunités de créer du logement public et accessible en RBC pour rencontrer une demande croissante (pour mémoire, plus de 50.000 ménages figurent sur la liste d'attente pour un logement social en 2022). Bien que le plan vise dans son volet stratégique à la construction d'une diversité de types de logements, il ne précise pas de quota de logements publics et/ou (à finalité) social(e). Afin de garantir qu'une partie substantielle des constructions rendues possibles par l'adoption du plan contribue à rendre la ville plus accessible aux ménages moyens et modestes, Perspective trouverait opportun d'inscrire cette ambition dans le plan. Il propose d'inscrire dans le PAD Mediapark des objectifs ambitieux en termes de logement public et social qui dépassent les valeurs des charges d'urbanisme habituellement exigées par Urban dans la délivrance des permis d'urbanisme pour les projets d'une certaine ampleur, et plus largement d'intégrer une attention forte pour le logement abordable (CLT, AIS...).

Brupartners salue la volonté d'accroître l'offre de services/équipements dans cette zone de la ville et rappelle avoir insisté en 2019 pour que soit menée une réflexion autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. À ce titre, il prend acte avec satisfaction que le projet de PAD comprend toujours la création de places en crèche et en milieu scolaire (adaptée au regard de l'évolution des besoins mis en évidence par l'étude réalisée). Le développement de services de soins (type centre ou cabinet médical...) doit aussi être pris en compte.

Brupartners demande néanmoins de rester attentif à l'équilibre des fonctions développées sur le site.

23091-2051PA

Brupartners rappelle qu'un espace public a besoin d'équipements publics qui répondent en premier lieu aux besoins du quartier tels que des organismes d'insertion, une maison de quartier, une maison des jeunes, un espace pouvant être utilisé pour des initiatives locales, des espaces pour l'économie sociale, une crèche, une maison de repos... Il estime également nécessaire de rester attentif à la mixité des services disponibles (cela pourrait être régulé à travers les permis d'exploitation).

Brupartners insiste sur le fait que l'offre de services/équipements doit être développée concomitamment aux logements et que leur usage local doit être favorisé afin de renforcer l'habitabilité du quartier.

En outre, il suggère que la surface destinée aux commerces puisse également être destinée au secteur tertiaire car il estime que cela permettrait, parallèlement à une offre commerciale de proximité et de qualité, de développer sur le site une offre en services de proximité (ingénieur son indépendant, radio, métiers de l'art et audiovisuel...).

Pour construire et renforcer le tissu social du quartier, Brupartners considère que le projet de PAD « Mediapark » devrait ambitionner la création d'emplois durables et favoriser l'emploi local via la fonction économique marchande et non-marchande dont l'économie sociale d'insertion.

La Commune d'Evere souligne, vu l'importance du développement du logement dans le cadre du PAD mais également des projets avoisinants, notamment en bordure du Parkway, rue Colonel Bourg, au coin des rue Georgin et Chaussée de Louvain, etc., la nécessité grandissante de parcs publics pour répondre aux besoins des citoyens everois et schaerbeekois. La Commune estime qu'il y aura dès lors lieu de trouver un bon équilibre entre la détente et l'intérêt écologique.

Elle souligne que le projet de plan propose une bonne mixité et prévoit la réalisation d'une série d'équipements collectifs (crèche, école...) mais aussi d'autres équipements à rayonnement local et régional pourraient être envisagés (par exemple un équipement culturel, communautaire...).

La Commune de Schaerbeek rappelle que :

- le Plan régional d'urgence logement 2020-2024 pose divers diagnostics, dont la nécessité « *d'augmenter l'offre et la qualité des logements à finalité sociale* » ;
- que le protocole de collaboration entre la Région et la Commune, tel que conclu en mars 2023, convient (article 9) de « *Mener une politique concertée de maîtrise du foncier public* » ;

La Commune rappelle aussi qu'à travers son PCDD et son plan Habitat Logement Durable approuvé le 31/05/2023 notamment, elle vise à garantir une offre équilibrée de logements permettant d'accueillir de nouveaux ménages contributifs et de nouveaux ménages à faibles revenus.

Or la Commune constate que le plan ne présente pas de volonté de rendre contraignant le développement de logements publics et qu'il aurait été souhaitable de l'ajouter dans les prescriptions.

Elle souligne que la région étant principal propriétaire et développeur du site, il lui reviendra de veiller au respect des objectifs régionaux et communaux en la matière dans les phases de développement opérationnel du site.

La Commune estime cependant que le document intitulé « volet stratégique » doit être complété à minima par la définition de proportions minimales de logements publics et de logements sociaux, que suivant l'accord de majorité communal et le Plan Habitat Logement Durable, la Commune souhaite un taux minimal de 15% de logements publics, et 9 % de logements sociaux.

23091-2051PA

Elle est d'avis qu'outre ces proportions de logements publics et sociaux, le document intitulé « volet stratégique » devrait prévoir divers mécanismes permettant d'assurer l'accès à la propriété à des prix accessibles au plus grand nombre (logement de type conventionné, logement moyen par exemple).

Elle souligne que le volet stratégique en page 38 précise que la mixité sociale sera atteinte en répartissant le logement public sur l'ensemble du site, mais ne contient aucune information indiquant la présence de logements publics sur certains sites spécifiques ni si les logements publics sont mélangés aux logements privés au sein d'un même site.

La Commune de Schaerbeek considère que l'envergure du projet (144.670 m² de logements) constitue une formidable opportunité d'y développer des formes d'habitat innovant, telles qu'encouragées par le Gouvernement à l'échelle régionale (habitat groupé, intergénérationnel ou communautaire, accès à la propriété via le Community Land Trust ou formule similaire...).

Elle considère qu'une option pertinente pour les charges d'urbanisme imposées sur les futurs permis d'urbanisme pourrait être de les affecter à la création de logements sociaux ou publics moyens.

La Commune estime qu'il faudrait imposer la mise à disposition d'espaces extérieurs pour tous les appartements ou prévoir des espaces extérieurs communs, des potagers sur les toits, etc. plutôt que de laisser ces options de manière indicative dans le volet stratégique.

La Commune suggère que les terrains sur lesquels les écoles communales sont prévues soient mis à disposition de la Commune en priorité afin qu'elle puisse y développer ces projets le plus en amont possible.

Elle rappelle que la création d'un nouveau quartier nécessite l'implantation d'une série d'équipements collectifs pour créer le lien social indispensable à la vie en ville autres que des écoles : équipements sportifs, santé, école de devoirs, locaux à destination de la vie sociale du quartier. Or elle constate que le volet stratégique du PAD est lacunaire à ce sujet. Cependant, la Commune a identifié des besoins en équipements de proximité de type antennes locales pour le service population, de locaux des gardiens de la paix, maison de quartier pour les travailleurs sociaux de rue, permanences diverses..., alors qu'il est très difficile de trouver des espaces accessibles (financièrement aussi) et propices à ce type d'occupation. La Commune souhaite ainsi que la SAU réserve des locaux et initie un dialogue avec elle à ce sujet.

La Commission ne peut qu'émettre des regrets, comme de nombreux réclamants, sur le fait que le Gouvernement ne se soit pas prononcé clairement dans ce PAD sur un quota minimum de logements à finalité sociale, alors que la DPR garantit le fait d'avoir 50 % de logements à finalité sociale sur les sites dont la Région a la maîtrise foncière. Elle note cependant que rien n'empêche les pouvoirs publics d'agir concrètement en ce sens, malgré l'absence de règles formelles dans le PAD.

1.4. PARC URBAIN VECTEUR DE BIODIVERSITÉ (3)

La Commune de Schaerbeek constate que le PAD va déplacer le monument en mémoire des victimes civiles de la guerre du sculpteur Georges Vandevoorde situé à l'angle de la place des Carabiniers et du boulevard Reyers, mais sans préciser où. Elle estime qu'il y lieu d'indiquer au plan d'affectation son nouvel emplacement.

1.4.1. Espaces verts – continuité et biodiversité (3. A)

Le CERBC se réjouit de constater que le PAD ait été revu afin de préserver les espaces verts et la biodiversité existants, tout en ouvrant le site vers l'extérieur.

Il s'inquiète du fait que la question des lérots ne soit pas mentionnée dans le volet réglementaire et donc des garanties pour leur protection.

Perspective souligne que le plan impose dans son volet stratégique et de manière inédite, la réalisation d'un plan de gestion afin de monitorer lors de sa mise en œuvre, l'impact des développements sur la population de lérots et la biodiversité en général et, au besoin, de recalibrer les mesures mises en place en vue de la protection des espèces présentes. Il demande de veiller à la bonne réalisation et au suivi régulier de ce plan en amont de la phase de chantier et tout au long de leur déroulement par un acteur dont l'expertise dans le domaine est reconnue.

Périmètre de protection accrue de la biodiversité

La Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) estime que l'abandon des îlots IJK et H dans le PAD 2023 et la vision d'aménagement des espaces verts constituent la principale amélioration du PAD. La sanctuarisation de certains espaces par la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité est positive non seulement d'un point de vue environnemental, mais aussi sur le plan de la composition paysagère et patrimoniale : maintien de la topographie existante (buttes et talus), des arbres repris à l'inventaire scientifique et légal (cerisier et merisier) et des anciens tunnels et aménagements de l'ancien Tir national qui servent comme abris aux chauves-souris. Sur la création de périmètres de protection accrue, la CRMS recommande d'éviter la multiplication d'espaces sanctuarisés de trop petites dimensions.

La Commune d'Evere apprécie, par rapport à la version de 2019, la nette amélioration en ce qui concerne les espaces verts maintenus. Elle estime que cela a toute son importance pour les habitants actuels et futurs du site même et des quartiers environnants. Elle demande d'être attentif, au vu de l'importance écologique de l'espace vert le long de l'avenue Georgin, à ce que cet espace soit bien aménagé en fonction de sa valeur écologique.

La Commune de Schaerbeek souligne que le plan modifié diminue les superficies de plancher projetées de 62.000 m² via la suppression des sites résidentiels H et IJK et la diminution des superficies constructibles des immeubles sur la partie est du site, au profit notamment de la zone de parc qui s'accroît de plus de 25.000 m² au sol. La Commune estime cette décision positive en ce qui concerne la diminution de la densité au sein du site, les usages rendus possibles au sein des espaces ouverts et surtout la préservation de la biodiversité en présence.

Elle demande d'être attentifs à ce que la réalisation du bois Georgin (périmètre d'espaces verts) veille à l'équilibre entre trois objectifs : la préservation des populations de lérots, la dépollution des sols et la mise à disposition d'une partie du bois Georgin pour les usagers dans une dimension récréative.

La Commission rejoint l'avis de la Commune pour les objectifs de l'aménagement du bois Georgin.

Enclos des Fusillés :

La CRMS constate que dans ce nouveau projet ses souhaits formulés sont respectés, tout comme ce l'était en 2019 : le fonctionnement du parc est entièrement autonomisé par rapport au cimetière, qui garderait ainsi sa quiétude et son identité de lieu de recueillement. Elle réitère que ses demandes formulées en 2019 devront être prises en compte lors des futures demandes de permis d'urbanisme :

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels
www.crd-goc.brussels

[ici](#)
[ici](#)

23091-2051PA

- veiller à ce que l'Enclos des Fusillés, un espace de quiétude, n'accueille pas les éventuels excédents de participants aux activités proches ;
- prévoir et étudier des dispositifs à caractère pédagogique ;
- accorder une attention archéologique à l'environnement immédiat, car la disposition actuelle de l'Enclos ne correspond pas exactement à celle issue de la Première Guerre mondiale.

Bâtiments de l'ancienne Cité de la Radio et de la Télévision et la Tour des Télécommunications

La CRMS déplore pour des raisons à la fois patrimoniales, mais aussi de durabilité (bilan environnemental d'une opération de démolition/reconstruction), le choix dans ce projet, de démolir tous les bâtiments, à l'exception de la tour et ce, malgré ses demandes de réaliser une étude patrimoniale complète des bâtiments, et d'avoir une réflexion sur la réaffectation du bâti existant, réflexion, absente du projet. Elle rappelle que ceux-ci sont inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural.

La CRMS réitère donc sa demande qu'une étude patrimoniale complète de ces bâtiments soit réalisée, incluant les décors et les œuvres d'art et demande de réétudier le projet sur base de la réaffectation du bâti existant. Aujourd'hui, les enjeux du développement durable impliquent une réflexion sur le maintien du bâti existant via un programme adapté.

Concernant la Tour des Télécommunications, conservée, la CRMS réitère sa remarque qu'une attention particulière soit apportée aux aménagements proches, bâtis et non bâtis. L'aménagement des espaces publics autour de la tour (*cf.* le nouveau passage du tram au pied de la tour) doit être pensé en fonction de la tour et non en fonction de l'îlot bâti A, voisin dont il convient de revoir l'impact sur les formes urbaines en fonction d'une mise en valeur de l'espace public autour de la tour. Ces aménagements doivent par ailleurs garantir l'indépendance de la tour par rapport à l'îlot. La tour bénéficie désormais aussi de prescriptions spécifiques :

- application des prescriptions relatives à la zone de forte mixité ;
- la création d'extensions et de structures supplémentaires modifiant l'aspect et la forme architecturale de la tour Reyers est autorisée aux conditions suivantes :
 - le projet renforce la valeur iconique de la tour Reyers,
 - les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité

Sur cette dernière prescription, la CRMS demande de préciser la formulation pour intégrer la dimension patrimoniale :

- le projet renforce la valeur iconique et patrimoniale existante de la tour Reyers ;
- étendre le principe des mesures particulières de publicité à l'ensemble de la Tour ainsi qu'aux abords (ou définir une zone). :

La Commission, tout comme la CRMS, regrette que le débat sur la conservation partielle ou reconversion des bâtiments existants ne puisse plus avoir lieu maintenant : il aurait dû avoir lieu en amont. Elle insiste pour qu'à l'avenir une analyse sur la faisabilité et l'intérêt des démolitions/ versus la réutilisation soit faite en amont et puisse faire l'objet d'un débat public participatif.

Monument aux Victimes Civiles de la Guerre, place des Carabiniers :

Cette œuvre du sculpteur G. Vandevoorde et de l'architecte H. Jacobs se trouvait initialement devant le Tir National, avant sa démolition en 1963. Il fut réinstallé place des Carabiniers.

Dans son avis en 2019, la CRMS insistait pour que ce monument soit maintenu, pleinement respecté et intégré dans le projet futur. Elle demandait que le sort du monument dans son ensemble indissociable (sculpture, des marches, du socle avec les urnes et de la zone de plantation), soit défini dans les volet stratégique et réglementaire. La version du PAD de 2023 prévoit que le monument fera l'objet d'une réflexion patrimoniale spécifique et qu'il sera intégré dans le projet des espaces publics ou dans l'enclos des fusillés, sans autre précision. La CRMS ne s'oppose pas à la relocalisation du monument, mais insiste pour qu'il ne soit pas implanté dans l'enclos des fusillés, ni à proximité immédiate. Il s'agit de deux compositions distinctes, d'échelles différentes, qui doivent rester indépendantes l'une de l'autre. La CRMS demande que les prescriptions puissent garantir que l'aménagement des abords sera dicté par le monument, son socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze...) et la nécessaire végétalisation. L'espace public alentour devra être aménagé en fonction de celui-ci.

La Commission rejoint l'avis de la CMRS.

Monitoring – plan de gestion – permis abattage

Le CERBC rappelle l'importance du patrimoine végétal existant pour pérenniser la biodiversité. Il est estimé que le projet de PAD contient trop peu de précisions quant au suivi du plan relatif aux questions environnementales. Il recommande donc :

- de confier un monitoring global et cohérent à un organisme compétent. Cet organisme doit pouvoir faire un suivi de l'évolution de la biodiversité sur le site tant pendant qu'après les travaux de chantier. Le monitoring doit notamment mesurer l'impact des zones sanctuarisées et la mesure dans laquelle ces zones sont connectées de façon écosystémique.
- de mettre en place un plan de gestion de la faune et de la flore qui s'appuie au maximum sur les qualités de la nature existante.

Il se demande également si le mode actuel de traitement des demandes de permis d'urbanisme et leur suivi au sujet des abattages d'arbres (et particulièrement quand il s'agit de zones arborées importantes) favorisent suffisamment le maintien de la biodiversité. En effet, il apparaît qu'il existe un manque de moyens pour traiter et suivre des dossiers de cette importance avec une vision sur la biodiversité et sur la climatologie locale.

Le CERBC recommande une étroite collaboration entre les administrations compétentes voire un transfert de certaines missions entre les administrations concernées pour plus de performance. En lien avec cette question, le Conseil regrette de constater que le chantier qui est déjà en cours, ait mené à l'abattage d'un nombre important d'arbres sur le site du Bois Geogin, ce qui semble constituer un non-respect du plan de gestion.

La Commission rejoint le CERBC sur la nécessité d'un plan de gestion du bois

23091-2051PA

Organisation d'évènements et biodiversité

Le CERBC, tout comme Brupartners, s'interroge quant à l'éventuelle perturbation de la biodiversité et des habitations par l'organisation d'évènements (sur les « parvis » entre les bâtiments RTBF/VRT). Il conviendrait d'établir clairement au préalable l'ampleur maximale (et les normes sonores) des évènements possibles pour que les fonctions de protection de biodiversité et de logement du site ne soient pas perturbées.

La Commission ne rejoint pas le CERBC : la grande place publique prévue entre les sièges de la RTBF et de la VRT est destinée à accueillir des évènements culturels. il faudra analyser les évènements au cas par cas.

1.4.2. Gestion de la topographie et de l'eau (3.B)

Au vu du relief particulier du site qui nécessitera son remodelage et engendrera des déblais et remblais conséquents, la Commune de Schaerbeek souligne que de nombreuses études de sol ont et devront être réalisées préalablement à la mise en œuvre du plan pour déterminer les pollutions en présence et qu'une coordination spécifique sur le sujet est nécessaire afin notamment d'éviter la production et le déplacement – hors site – de déblais qui auraient pu être maintenus *in situ*.

Elle fait remarquer que les coefficients d'occupation du sol (COS) ou le P/S, des sites ne sont pas renseignés et leurs incidences pas étudiées et que seule une superficie plancher maximale par site est précisée, alors qu'il s'agit d'un indicateur pourtant intéressant.

La Commune de Schaerbeek constate qu'il n'y a pas de volonté de limiter l'emprise au sol au sein des sites et des futures parcelles en vue de limiter l'imperméabilisation des parcelles et de favoriser la pleine terre au sein du volet réglementaire et que cette thématique est reportée sur les futurs permis de lotir et demandes de permis pour la construction des sites. Elle souligne que les enjeux de pleine terre plantée et d'infiltration sur site de l'eau pluviale sont importants et regrette ainsi le PAD ne saisit pas l'opportunité qui lui est donnée, de s'assurer que ces enjeux soient bien intégrés dans les projets.

De plus, la Commune rappelle que l'imperméabilisation accentue l'effet d'îlot de chaleur contre lequel elle entend lutter dans le cadre du volet adaptation de son plan climat.

La Commune de Schaerbeek souligne que les prescriptions concernant les espaces publics « 5.3.1. Parvis des médias » et « 5.3.2. Porte Georgan » indiquent que ces espaces « peuvent être partiellement minéralisés pour autant qu'ils soient plantés de manière continue et régulière », elle regrette que ces prescriptions ne fixent aucun objectif en termes de gestion de l'eau et de lutte contre les îlots de chaleur.

Elle constate que la seule référence quantifiée de l'objectif est située dans le volet stratégique en page 30 : « Le dimensionnement des ouvrages avec rejet est fait sur la base de 21/s/ha et une pluie de référence de 57,5 mm en 1080 minutes ». Or le nouveau Plan de Gestion de l'Eau de la Région, ainsi que le projet de nouveau RRU « Good Living » ont des objectifs plus stricts en la matière.

Ainsi la Commune estime qu'il serait indiqué de fixer un niveau d'ambition élevé et que le volet réglementaire doit contenir des prescriptions de l'ordre de l'obligation de résultat (zéro rejet et déconnexion du réseau d'égouttage, infiltration au plus proche du lieu où la pluie tombe, noues et voiries drainantes, etc.). Il doit en être de même pour la présence de l'eau dans l'espace public qui n'est pas mentionnée alors que c'est un des facteurs majeurs pouvant atténuer le ressenti de chaleur en été et lors des épisodes caniculaires.

La Commune souligne que la page 28 du volet stratégique indique que tous les projets proposeront des aménagements adaptés à l'enjeu du confort climatique des espaces paysagers, mais ne précise pas les moyens à mettre en œuvre ni la manière dont ils seront concrétisés.

Par ailleurs, en page 29 du volet stratégique en ce qui concerne le « confort climatique des espaces paysagers », il exprime surtout l'inconfort liés aux vents et les aménagements à prévoir pour limiter ces effets sans plus d'information. Elle demande qu'il soit tenu compte du fait que les bâtiments devront être conçus pour faire face aux futures conditions climatiques (fortes chaleurs, présence de l'eau, du vent, de l'ombre, risque d'avoir des polluants, etc.).

La Commission a été informée que le nouveau RRU proposera des règles plus strictes sur le rejet d'eau. Il s'appliquera pour toutes les constructions présentes dans les PAD. Elle estime qu'à l'échelle du quartier, un double réseau d'égouttage pourrait se justifier ;

1.4.3. Voir le Parc et se protéger (4.C) : les gabarits

La CRMS souligne que la hauteur des constructions est limitée à maximum 50 m sur le site. Toutefois, un « repère paysager » dépassant le plafond de 50 m est autorisé en façade sur le boulevard Reyers, jusqu'à une hauteur maximale de 70 m.

La CRMS ne souscrit pas à cette option, car ce nouveau « repère paysager », entrera en concurrence avec la Tour des télécommunications qui doit rester l'unique « repère paysager » à cet endroit, vers et depuis lequel les vues et perspectives doivent être préservées.

Elle demande par conséquent :

- o de limiter la hauteur des constructions à 50 m maximum sur le site et
- o d'abandonner le « repère paysager » le long du boulevard Reyers. Les vues et perspectives vers la Tour des télécommunications doivent être préservées.

Perspective souligne que le volet stratégique du plan vise à ce que les nouvelles constructions s'intègrent dans le contexte existant, tout en rencontrant des objectifs de densité qui rendent possible la création d'une dizaine d'hectares d'espaces publics. Il permet dès lors à certains endroits du site des gabarits d'une hauteur maximale importante. Perspective insiste pour que ces grands gabarits soient traduits par des projets d'une grande qualité architecturale à l'échelle de chaque projet.

La Commune de Schaerbeek constate que pour le site D, mitoyen aux îlots existants, les prescriptions particulières à ce site permettent de construire sur la totalité de la surface au sol. La Commune ne juge pas opportun de construire sur la totalité de la surface au sol de ces îlots. Elle estime que cela pourrait induire des problèmes d'ombrages liés aux volumétries et créer des vues intrusives entre parcelles existantes et les nouvelles urbanisées.

Elle fait remarquer que la prescription 2.2.1 pour le site D limite la hauteur des constructions à 21 m. Elle souligne toutefois qu'avec 21 m on peut s'attendre à des rez+6, alors que la moyenne des gabarits des constructions existantes du côté de la rue Evenepoel se limite à du rez+2 soit moins de 12 m sous corniche. Elle estime ainsi que la hauteur de 21 m semble excessive et que les bâtiments de cette hauteur pourraient générer des incidences d'ombrage et de vues intrusives.

La Commune de Schaerbeek souligne ainsi que son administration communale y sera particulièrement vigilante lors du développement de ces parcelles.

23091-2051PA

La Commission partage l'avis de la CRMS concernant la nécessité de conserver le caractère iconique de la Tour des télécommunications, et donc de ne pas autoriser une hauteur de construction voisine qui lui ferait concurrence.

D'autre part, elle estime maladroite la rédaction des prescriptions concernant les gabarits : le plan présente des « périmètres de restriction des hauteurs » avec des hauteurs maximales, afin notamment de « préserver les vues sur le parc » depuis les autres faces des îlots. Or, on peut lire que c'est justement dans ces périmètres que sont autorisées des « émergences » allant de 50 à 70 m.

Elle estime qu'il serait préférable de localiser ces « émergences » en dehors des « périmètres de restriction ».

1.4.4. Prescriptions

La CRMS constate que les remarques qu'elle avait formulées dans son avis de 2019 ont été rencontrées à l'exception de celle concernant le Monument aux Victimes Civiles de la Guerre. Elle demande que le point 1.2.2 en zone B apporte des précisions sur la manière dont le Monument sera intégré au projet des espaces publics et où exactement il sera déplacé.

La Commune de Schaerbeek qui émet un avis de principe favorable demande cependant que le projet réponde impérativement aux conditions suivantes.

Prescriptions générales :

o La prescription 0.9 permet, sous conditions, la construction de bâtiments dont les gabarits dépassent la hauteur maximale autorisée par les prescriptions particulières relatives aux hauteurs des constructions.

La Commune de Schaerbeek demande, étant donné que lesdites conditions sont soumises à interprétation et peuvent communément être rencontrées, que le dépassement de hauteur jugé inacceptable, soit précisé par l'auteur du plan. Elle souligne le risque par rapport à l'impact sur les immeubles existants rue Evenepoel (ombres/proximité jardins) qui est par exemple, identifié.

La Commission rejoint la Commune de Schaerbeek pour demander de fixer des maxima absolus.

o La prescription 0.10 impose que tous les rez-de-chaussée destinés à des affectations autres que le logement, présentent un système de double hauteur. La Commune de Schaerbeek demande de revoir cette prescription car la généralisation de l'obligation d'une hauteur sur deux niveaux pour les rez-de-chaussée des affectations logements et équipements n'est pas toujours conseillée et est susceptible de générer plus de contraintes que de plus-value. Cette prescription pourrait viser uniquement les zones de forte mixité ou être réécrite en permettant plus de flexibilité.

La Commune de Schaerbeek estime que les prescriptions règlementaires relatives à l'environnement et aux enjeux climatiques doivent soit être complétées et rendues plus ambitieuses afin que le plan soit cohérent par rapport à ses objectifs stratégiques ainsi que par rapport aux plans régionaux et communaux en la matière, soit les ambitions environnementales devront faire l'objet de mesures opérationnelles incluses dans les études ultérieures : fiches de Lots et/ou demandes de permis (de lotir).

La Commission recommande plus de souplesse dans les prescriptions, pour éviter qu'il y ait des chancres, s'il n'y a pas d'amateur pour occuper ces surfaces (de double hauteur)

Prescriptions particulières :

La Commune de Schaerbeek recommande, au sein des prescriptions particulières, d'instaurer des garde-fous pour mieux cadrer les répartitions programmatiques souhaitées à l'échelle du plan. Ainsi :

o « 1. Zones de fortes mixité » : elle demande de préciser où le commerce de gros pourrait être autorisé ou supprimer cette possibilité, ce type de commerce engendrant des flux de véhicules lourds qui peuvent être peu compatibles avec la zone de parc.

La Commune souligne aussi que les affectations « activités de loisirs » « activités productives actives dans le domaine des médias », « bureaux actifs dans le domaine des médias » ne sont pas des affectations reprises au PRAS. Elle demande donc de réaliser un glossaire à intégrer dans les prescriptions qui puisse décrire précisément ces affectations particulières de manière qu'elles ne se transforment pas en bureaux tout venant. Elle estime aussi qu'une analyse juridique s'impose sur cette thématique pour jauger la robustesse et la résilience du plan dans le temps.

La Commission rejoint la Commune pour demander de préciser dans un glossaire les affectations nouvelles. Comme pour d'autres PAD, elle estime qu'il est délicat de recopier les prescriptions existantes du PRAS, dès lors que ce plan réglementaire va être revu. Il serait plus efficace de ne mentionner dans le volet réglementaire que les dispositions qui sont contraires au PRAS et écrire à titre informatif, les prescriptions coordonnées (PRAS + PAD).

Enfin, elle fait aussi remarquer que le CoBAT n'autorise pas de dérogations aux prescriptions d'un PAD lors de la délivrance des permis : plus de souplesse est donc nécessaire. Comme la zone est propriété de la Région, la SAU pourra le cas échéant, ajouter des critères lors de la cession des terrains.

Prescriptions en surimpression relatives au plan des affectations : traversées du parc

« Les traversées de parc sont principalement affectées à la circulation des modes actifs de déplacement. Leur tracé est indicatif. Lorsqu'elles sont minéralisées, ces traversées sont bordées, de manière continue et régulière, d'arbustes ou d'arbres fruitiers ou d'autres espèces nourricières dont les couronnes se touchent et/ou munies d'installations aériennes afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

Il existe trois traversées de parc auxquelles s'appliquent des prescriptions différenciées :

- Le franchissement nord-sud ;
- L'arc nord ;
- La voie centrale ».

La Société d'aménagement urbain (SAU) juge indispensable, au vu de cette prescription, l'implantation d'espèces nourricières pour que les objectifs du projet de PAD soient atteints. Cependant, la contrainte relative aux « couronnes qui se touchent » sur l'ensemble des axes structurants leur semble démesurément contraignante, potentiellement contreproductive et problématique pour la gestion des espaces verts et des transports publics.

La SAU propose la reformulation de la prescription, de la manière suivante :

23091-2051PA

- Lorsqu'elles sont minéralisées, ces traversées sont bordées, de manière continue et régulière, d'arbustes ou d'arbres, dont des espèces fruitiers ou d'autres nourricières, afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

La Commune de Schaerbeek demande pour sa part que la prescription 2. « Traversées du parc » soit précisée en ce qui concerne le franchissement nord-sud ; pour ce qui est de l'Arc Nord et de la Voie centrale, elle demande de remplacer le terme « maintient » par « vise » et d'indiquer également qu'elles doivent permettre l'accès aux véhicules de secours et de service.

La Commission rejoint la SAU.

Déplacement de l'emprise du bloc F – affectations

Dans le cadre de la préparation du développement du site, la SAU a lancé une étude de recherche par projet pour chaque lot constituant le projet de PAD Mediapark et ce dans l'objectif d'affiner leurs contraintes techniques et architecturales. En parallèle, Beliris a entamé les études relatives au projet d'espaces publics. En ressort de ces deux études qu'un léger déplacement du site F, de 3,8 m vers le sud et de 10 m vers l'est serait indispensable s'il est souhaité de préserver les buttes existantes, d'activer la porte Georgin, de diminuer la surface imperméable de l'espace public et de rendre l'Arc Nord plus lisible et sécurisant. Cette modification répond aux objectifs stratégiques du projet de PAD et ne génère aucun impact négatif sur l'environnement.

Prolongation de la zone de voirie

Le lot F se trouve en zone de parc et sans accès direct aux voiries existantes ou aux zones de voirie prévues dans le projet de PAD. Cette configuration empêche que l'article 30/9 §1^{er} du CoBAT soit d'application, rendant nécessaire l'introduction d'une demande de permis de lotir préalable au développement du lot.

À ce jour, la programmation souhaitée pour ce lot est composée d'une école secondaire et de logements sociaux. La réalisation d'une demande de permis de lotir aurait un impact non négligeable sur le budget et le planning de développement du lot, un minimum de 450 jours supplémentaires serait à prévoir.

Pour que la mise en œuvre du lot soit possible sans qu'une demande de permis de lotir soit nécessaire, la « zone de voirie » doit être prolongée de minimum 13,5 m vers le sud (et 10 m vers l'est pour rejoindre le lot, si les modifications sollicitées au point 1 sont mises en place).

La Porte Georgin :

La Porte Georgin, entrée principale à l'est du site, est affectée en zone de parc. Cette affectation est très contraignante et peu compatible avec le développement d'un espace public actif. Elle rend également complexe tout adressage du lot F par l'avenue Jacques Georgin.

La SAU est convaincue que l'utilisation réelle de cet espace est davantage compatible avec la zone d'espaces structurants et sollicite dans ce sens la modification de son affectation.

BE souligne que les prescriptions graphiques ne prennent pas en compte l'éventuel besoin de ripper dans une certaine mesure le bâtiment F afin de préserver la butte tout en permettant l'accès au bâtiment.

La Commission rejoint la SAU.

Demande de réécriture pour inclure l'acoustique et le CBS+

BE demande, conformément à sa demande de 2019, et au vu des multiples affectations prévues sur ce site d'importance régionale, de prévoir une prescription relative à l'acoustique.

Ce point est d'autant plus important que la version de 2023 ouvre les affectations à d'autres affectations qui ne sont pas en lien avec le pôle multimédia. Par rapport à la situation initiale, le plan autorise désormais des activités productives potentiellement génératrices de plus grandes nuisances sonores. Le parvis des médias sera aussi source d'activités potentiellement bruyantes.

Cet ajout pourrait se faire via un nouveau paragraphe de la prescription 0.2.

En plus de cet ajout, BE propose qu'il y soit également fait mention du CBS+.

La nouvelle prescription 0.2 pourrait s'apparenter à ceci :

« §1. Les constructions, installations et leurs abords, ainsi que les cheminements sont conçus de façon à favoriser la biodiversité en maintenant et développant les biotopes urbains. Ils sont conçus de façon à maximiser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité par rapport à la superficie totale des parcelles concernées. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant comment le projet optimise la préservation et le développement de la nature, et la façon dont elles se proposent de contribuer au maillage vert. Cette note rend compte notamment du CBS+ en situation existante et projetée, et détaille les choix d'aménagement au regard des potentialités du site.

§2. Chaque projet, qu'il soit d'espace public ou de bâtiment, assurera une bonne ambiance acoustique pour l'ensemble des usagers et riverains du projet. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant comment le projet optimise les qualités acoustiques à l'intérieur du bâtiment, à l'intérieur du site et à l'extérieur vers les riverains du périmètre de PAD. »

La Commission estime que, tant le CBS+ que l'évaluation Quartier durable « Be Sustainable », doivent faire partie systématiquement des PAD : il s'agit d'outils que la Région a mis au point pour objectiver les ambitions environnementales et sociales.

Prescriptions relatives au plan d'affectation

- **Zone de parking**

Le parking sous le parc : BE s'interroge si un minimum de hauteur de terre ne devrait pas être imposé au-dessus de celui-ci afin de s'assurer que des arbres et fruitiers puissent pousser et répondre aux enjeux du lérot dans cet espace.

La Commission rejoint BE.

23091-2051PA

- **Élément architectural remarquable : tour Reyers**

BE estime que la prescription sur la tour Reyers doit être réécrite :

« La création d'extensions et de structures supplémentaires modifiant l'aspect et la forme architecturale de la tour Reyers est autorisée aux conditions suivantes ».

BE souligne qu'il y a lieu de prendre les mêmes réserves que le PRAS et les autres prescriptions de ce PAD et de changer le « **est** » par « **peut être** ». BE précise que telle que rédigée, le simple fait de passer en MPP (quel que soit l'avis remis) obligera l'autorité délivrante à délivrer le permis!

La Commission rejoint BE.

Prescriptions particulières relatives aux zones d'affectation

- **Zones de forte mixité**

Afin de remettre les fonctions productives en avant et d'assurer une mixité dans le projet de plan, BE estime que l'ordre dans lequel les affectations sont énumérées dans des prescriptions, relève d'une haute importance. C'est pourquoi, si l'on veut assurer une densité équilibrée d'usage, la fonction logement ne doit pas être mise en premier lieu dans ce type de zones.

BE propose de reformuler la prescription comme suit :

« Ces zones sont affectées aux activités productives actives dans le domaine des médias, aux bureaux actifs dans le domaine des médias, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, y compris les activités de loisirs et aux commerces de gros, ainsi qu'aux établissements hôteliers, lorsque les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la fonction principale de la zone, ni compromettre l'affectation principale de la zone de parc. Elles peuvent également être affectées à d'autres activités productives et de bureaux aux conditions suivantes : 1° lorsque des raisons sociales ou économiques le justifient ; 2° lorsque les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale de la zone, ni compromettre l'affectation principale de la zone de parc ; 3° après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité. La capacité des établissements hôteliers est limitée à 80 chambres. Cette capacité peut être portée à 250 chambres après mesures particulières de publicité.

Cette zone peut également être affectée au logement. »

Cette prescription indique que : « La totalité de la surface au sol des différents sites est constructible ».

BE se demande dès lors comment s'assurer que les projets prennent en compte les besoins impérieux de perméabilité des sols, de qualité de ceux-ci, de végétalisation. N'y a-t-il pas lieu de laisser aux autorités délivrantes plus de souplesse dans l'analyse qualitative de chaque projet et de prévoir un mécanisme qui dirait, en substance, que :

- soit on peut aller jusqu'à la hauteur maximale prévue pour autant que de l'espace au sol soit libéré,
- soit on utilise toute la superficie constructible au sol et dans ce cas on ne va pas jusqu'au maximum permis en hauteur? (NDL – ceci ne résout pas les questions de perméabilité, végétalisation, etc.)

Et de l'exprimer en ce sens dans la prescription.

La Commission estime qu'il ne faut pas automatiquement autoriser la construction sur toutes les surfaces constructives des lots : si possible, il conviendrait de conserver des possibilités de perméabilité.

Par ailleurs, elle approuve les prescriptions qui autorisent le dépassement des superficies de commerce fixés par le PRAS pour tous les îlots mixtes.

SITE A

Prescriptions complémentaires

- Prescriptions des hauteurs

Pour rappel, la prescription précise ce qui suit :

La hauteur des constructions est limitée à 50 m sur le site, à l'exception de la zone en surimpression de restriction de hauteur limitée à 31 m. Un repère paysager dépassant le plafond de 50 m est autorisé en façade sur le boulevard Reyers aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur de ce repère paysager ne dépasse pas 70 m ;
- 2° La largeur en façade de ce repère paysager ne dépasse pas 30 m en façade ouest sur le boulevard Reyers ;
- 3° La position de ce repère paysager ne masque pas la visibilité de la tour Reyers depuis la place Meiser, ni depuis la porte Diamant.
- 4° La conception et la localisation de ce repère paysager minimise ses effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

La Commission souligne que le gabarit de 70 m autorisé dans l'îlot A qui contient la Tour Reyers, fera concurrence visuellement à la Tour. De même, elle estime que l'urbanisation de l'îlot A nécessite une démarche d'ensemble, une procédure particulière, de façon à régler les événements à proximité immédiate du pied de la tour qui est tout de même en partie « aveugle ». Elle suggère qu'un appel international à idées soit lancé, comme ce fut le cas par exemple pour le Palais de Justice.

Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public Media

- **Zone de Parc – commerces**

BE, par rapport aux commerces autorisables en zones de parc, suggère d'établir un pourcentage maximum via un ratio, par rapport à l'ensemble de la zone de parc, sa crainte étant la démultiplication des constructions au regard des espaces non bâtis.

La Commission rejoint BE.

- **Périmètres de protection accrue de la biodiversité :**

BE demande de compléter la prescription par : « ces périmètres ne sont pas représentés de manière graphique ». En effet, comme cette prescription littérale ne vient pas compléter une prescription graphique, il serait peut-être utile de faire mention de cela, afin d'éviter aux auteurs de projets, autorités délivrantes de chercher ces zones en plan.

23091-2051PA

La Commission demande de confirmer qu'il s'agit de la zone en surimpression dans la zone de parc (périmètre d'espace vert).

1.5. CONCLUSION

La Commission émet un avis globalement favorable moyennant les remarques émises plus haut.

La Commission souligne l'évolution positive par rapport au premier projet PAD Mediapark et constate la très bonne qualité de ce PAD qui reste innovant.

Néanmoins, la Commission met en exergue le fait qu'une coordination entre les sites concernés par des développements immobiliers le long de la grande ceinture (Josaphat, Mediapark,...) et les transports en commun doit être établie. Cette coordination pourrait être mise en place par Perspective.

Un phasage dans le volet opérationnel est nécessaire afin de donner plus de cohérence à ce PAD, et assurer la cohérence avec les autres PAD. la SAU devra s'en charger.

La commission se permet de faire un rappel concernant des remarques générales, comme déjà exposé dans l'avis de la CRD sur le [PAD Ninove](#), des aspects importants dépassent le cadre strict du périmètre de projet de PAD, notamment les aspects de mobilité pour lesquels des réponses urgentes sont à apporter. Elle comprend que cet aspect ne peut pas se régler dans le cadre d'un PAD mais se doit d'être mentionné.

De plus, la Commission insiste sur la question de l'eau sur le site, le revêtement de sol doit permettre la perméabilité pour absorber l'eau.

Enfin, elle suggère d'utiliser le PAD pour des expérimentations, tant en termes d'aménagement que de participation citoyenne pour l'adhésion au plan des populations d'origines diverses.

PAD MEDIAPARK bis

2. ANNEXE A L'AVIS DE LA CRD DU 5 OCTOBRE 2023

TABLE DES MATIERES

| | | |
|----|---|----|
| 1. | CONTEXTE | 32 |
| 2. | RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN TEL QUE DEFINI DANS LE PRDD ET DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PAD MEDIAPARK | 33 |
| 3. | PRINCIPALES MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE | 35 |
| 4. | GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE PAD MEDIAPARK..... | 36 |
| | 4.1. Périmètre et affectations | 36 |
| | 4.2. Projet de PAD – affectations | 37 |
| | 4.3. Les objectifs du PAD Mediapark:..... | 37 |

1. CONTEXTE

Le 25 novembre 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale (GRBC) a approuvé le **Schéma directeur de la zone-levier n°12 dite « RTBF-VRT »** (voir avis de la Commission du 14 septembre 2010 [FR- NL](#)).

Le 18 avril 2013, le GRBC a approuvé le principe des adaptations au Schéma directeur, proposées à la suite du dialogue intervenu avec la RTBF, la VRT et la Commune de Schaerbeek sur le devenir du site RTBF-VRT.

Le 9 décembre 2013, la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune de Schaerbeek, la RTBF et la VRT ont signé une Convention pour le réaménagement du site RTBF-VRT, visant la passation, sous maîtrise d'ouvrage conjointe, de deux marchés publics concernant, l'un, l'élaboration d'un Masterplan et le suivi de sa réalisation, et l'autre, une mission d' « expert team » (assistance générale à la maîtrise d'ouvrage) pour la conduite du projet de réaménagement du site RTBF-VRT.

23091-2051PA

Le 20 juillet 2014, la déclaration de Politique régionale (DPR) et l'accord de majorité du Gouvernement identifie le pôle Reyers comme l'un des dix « pôles de développement territorial prioritaires », qui permettront de faire face à l'explosion démographique.

Le pôle Reyers est également identifié comme l'un des quatre « pôles de compétitivité », dédié à la communication et à l'image. C'est aussi un jalon majeur de l'« axe Reyers-Général Jacques », pôle de compétitivité dédié à la connaissance et au numérique.

Parmi ses objectifs politiques, le GRBC « entend également placer l'espace public au centre de l'amélioration du cadre de vie des Bruxellois » et vise à ce titre la création d'un nouveau parc urbain à Reyers.

Le 19 janvier 2017, le GRBC a approuvé le rapport final Masterplan E40 « Parway de Bruxelles ». Dans cette étude, une analyse et réflexion sur la mobilité de la zone Reyers élargie a été intégrée, incluant le projet de Mediapark.brussels. Les conclusions de cette étude E40 ont été intégrées dans les études du PAD Mediapark.

Le 8 mai 2018, le Ministre-Président a pris la décision formelle de lancer la procédure d'élaboration du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Mediapark.

Dans la DPR 2019-2024 du 18 juillet 2019, l'accord de majorité du GRBC confirme sa volonté de finaliser les processus d'adoption des Plans d'aménagement directeurs initiés sous la législature précédente, ayant été soumis à enquête publique, et dont les principes essentiels sont repris dans le PRDD.

Le 7 février 2019, le GRBC a approuvé le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Mediapark en 1^e lecture. Du 27 février au 29 avril 2019, le projet de PAD a été soumis à une enquête publique dans les Communes de Schaerbeek, d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert.

La Commission a remis un avis le 19 novembre 2019 sur ce projet de PAD ([FR](#)) - ([NL](#)).

En février 2020, la RTBF a obtenu le permis d'urbanisme pour son nouveau siège. Les travaux de démolition ont déjà commencé.

Le 17 juin 2021, le GRBC a approuvé les modifications qu'il souhaitait voir apporter au projet de PAD en vue de répondre à l'enquête publique et aux avis des instances et communes concernées.

Conformément à cette décision, le GRBC a décidé de prendre en compte les logements à finalité sociale qui se situent dans l'environnement immédiat du projet en vue de rencontrer l'objectif de la DPR de min 50 % de logements à finalité sociale sur les terrains dont la région est propriétaire (p. 13 DPR). Ce faisant, la proportion de logements à finalité sociale dans le périmètre stricte du PAD est fixée à 38 %. La typologie des logements à finalité sociale ne pourra s'affiner que lors de la phase opérationnelle.

Il s'agit de cette nouvelle version du projet de PAD ainsi que l'addendum au RIE qui sont actuellement soumis pour avis à la suite de l'enquête publique qui s'est tenue du 24 avril au 1^{er} septembre 2023.

2. RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN TEL QUE DEFINI DANS LE PRDD ET DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PAD MEDIAPARK

Le PRDD s'emploie à mobiliser le territoire pour :

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

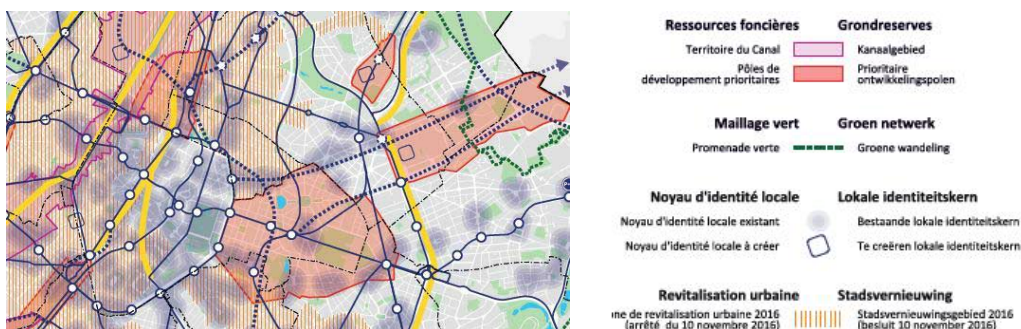
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

1. **construire l'armature du développement territorial** et développer de nouveaux quartiers. Ceci, selon une armature polycentrique et aux différentes échelles en mobilisant les ressources foncières, en maîtrisant et répartissant la croissance démographique au sein du territoire, tout en privilégiant le logement public ;
2. **développer un cadre de vie agréable**, durable et attractif, tout en préservant l'équilibre entre les quartiers et au travers de nouveaux équipements, d'espaces publics et espaces verts de qualité, tout en promouvant le patrimoine, en renforçant, préservant et améliorant le paysage naturel ;
3. **développer l'économie urbaine**, en renforçant les axes économiques, (pôles de compétitivité à rayonnement international), tout en soutenant l'économie de proximité ;
4. **favoriser le déplacement multimodal** en renforçant les portes d'entrée dans la région (échelle internationale et nationale), en renforçant la structure de mobilité par la définition d'une structure « macro » des réseaux, - les corridors de mobilité (échelle métropolitaine – régionale, - et en mettant l'accent sur les déplacements locaux reconnaissant aux nœuds multimodaux (ferroviaire, routier, les modes actifs, ...) leur rôle prépondérant, y compris pour la logistique intra-régionale ;
5. **concerter** avec les différents acteurs aux différentes échelles, des instruments régionaux qui permettent une planification dynamique et cohérente pour un développement régional qui associe le citoyen font partie du processus de réussite du PRDD.

Carte 1 PRDD – Armature spatiale -vision pour Bruxelles



Carte 8 PRDD – Projet de ville



23091-2051PA

3. PRINCIPALES MODIFICATIONS À LA SUITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les modifications suivantes ont été apportées au projet de PAD :

- Suppression des sites H et IJK et de la voirie desservant ces sites au bénéfice du parc public central et de la protection de la biodiversité.

Diminution des superficies bâties en passant de 370.000 m² à 310.000 m² et des hauteurs maximales des sites M et N :

- réduction de 5.000 m² au total sur ces deux sites ;
- réduction du repère paysager à 50 m au lieu de 70 m de haut ;
- regroupement de ces sites, pour former un seul site repris dorénavant sous l'appellation « J » ;
- élargissement de l'entrée Sud-Ouest du Mediapark pour permettre le passage d'une ligne de tram ;
- Diminution des superficies bâties et des hauteurs maximales des sites A, B, F, G :
 - Réduction de 5.000 m², répartis entre -1000 m² pour le site A, -1000m² pour le site B, -2000m² pour le site F, -1000m² pour le site G ;
 - Réduction de la hauteur maximum des repères paysagers sur les sites F et G à 45 m au lieu de 50 m;
- Réduction de l'emprise au sol du site E ;
- Agrandissement de la superficie du parc (d'environ 8ha à environ 10ha) et affirmation du caractère boisé de ce parc en particulier dans la zone est du périmètre ;
- Création de périmètres de protection accrue de la biodiversité inaccessibles au public au sein du parc (min. 2ha) ;
- Reconfiguration de la voirie bus, une « voie centrale » réservée en priorité aux modes actifs pouvant être affectée à la circulation des transports en commun si ce besoin se confirme ;
- Création d'une continuité végétalisée à l'arrière du site F ;
- Obligation de planter les voiries, traversées de parc et venelles ;
- Obligation de végétaliser les espaces non-bâties ;
- Obligation d'aménager les surfaces non-bâties des sites constructibles de façon à favoriser la biodiversité sur les sites A, B, G, I' et F ;
- Amélioration de la gestion des eaux de ruissèlement au sein du périmètre ;
- Minimisation du stationnement automobile souterrain et maximisation du stationnement vélo lors des constructions ;
- Volonté de favoriser les principes de l'économie circulaire : tant pour la mise en œuvre du plan que dans les fonctionnements ultérieurs du quartier ;
- Diminution de l'emprise du parking souterrain sur la zone de parc ;
- Elargissement de la zone d'espaces structurants pour inclure le tracé de la ligne de tram.

4. GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE PAD MEDIAPARK

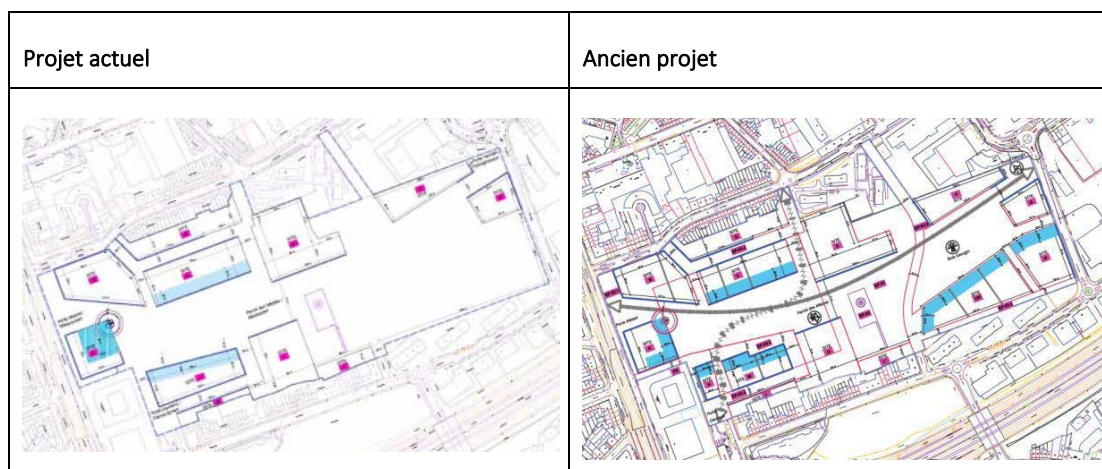
4.1. PÉRIMÈTRE ET AFFECTATION

Le périmètre du projet de PAD Mediapark correspond au site actuel des radios-télévisions publiques belges. Il s'étend du boulevard Reyers à l'ouest à l'avenue Georgan à l'est. Au nord, il est délimité 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.

Le périmètre inclut également trois petites zones supplémentaires :

- Une bande au nord-est qui permet un franchissement supplémentaire vers la rue Evenepoel et qui permet également la réalisation d'une voirie bus traversant le site ;
- Deux zones avoisinantes au sud-ouest du site:
 - a) Deux parcelles appartenant à la RTBF au fond de la petite impasse rue Colonel Bourg permettent le déménagement à court terme de la crèche existante de la RTBF et l'intégration de cette nouvelle crèche à cheval sur la parcelle VRT/RTBF et sur les deux parcelles qui appartiennent à la RTBF ;
 - b) Une petite bande affectée en zone d'habitation au PRAS entre deux zones de voirie permet sa réaffectation en zone de voirie, en lien avec son aménagement actuel et futur, en évitant le risque de bloquer l'entrée "porte Diamant" de Mediapark.

Implantation



23091-2051PA

| | |
|---|--|
| ALGEMEEN NAAM VAN DE SITES | GENERALITES NOM DES SITES |
| PERIMETER RPA | PERIMETRE PAD |
| BOUWLIJNEN BOUWLIN | ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS FRONT DE BATISSE |
| PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE BOUWWERKEN | PERIMETRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS |
| PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE BOUWWERKEN | PERIMETRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS |
| LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED | LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT |
| BESCHERMD GOED | BIEN CLASSE |
| OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT | ÉLÉMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE |

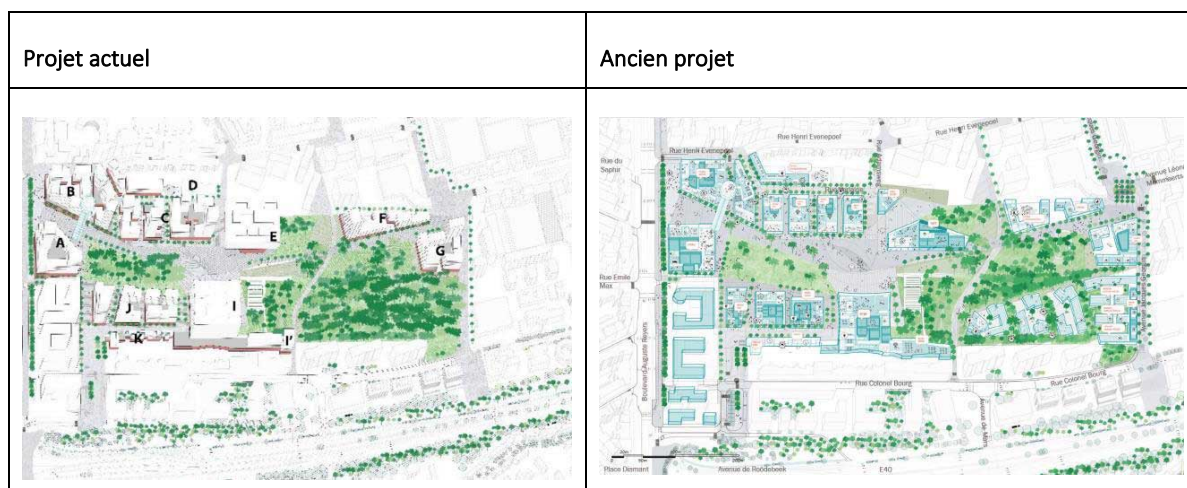
Affectation au PRAS de la zone Mediapark

Au PRAS, l'ensemble du périmètre est constructible à l'exception de l'Enclos des fusillés. Il est aujourd'hui situé en zone mixte (à l'est) et en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public (à l'ouest).



4.2. PROJET DE PAD – AFFECTATIONS

4.2.1. Carte Volumétrie possible des constructions

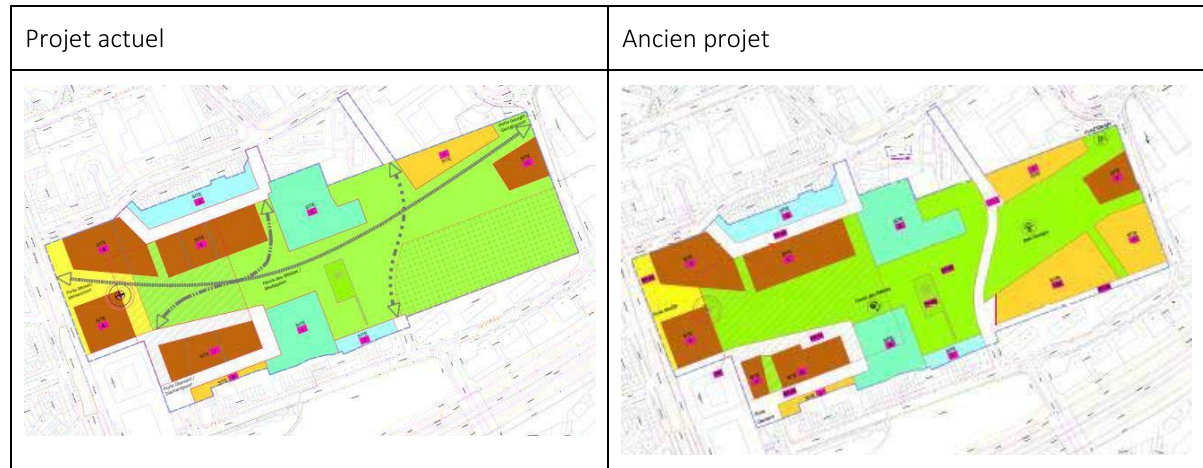


Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](https://www.crd-goc.brussels)
www.crd-goc.brussels [ici](https://www.crd-goc.brussels)

4.2.2. Carte Affectation du Projet de PAD



| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>AL GEMEEN NAAM VAN DE SITES</p> <p>PERIMETER RPA</p> | <p>GENERALITES NOM DES SITES</p> <p>PERIMETRE PAD</p> | <p>VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK</p> <p>STRUCTUREERENDE RUIMTE</p> <p>WEGEN</p> <p>OPENBAAR TOEGANKELIJKE STEEGJES</p> <p>DOORSTEREN VAN HET PARK</p> <p>NOORDBOOG</p> <p>NOORD-ZUIDVERBINDING</p> <p>CENTRALE WEG</p> <p>PARKEERGEBIED</p> <p>PERIMETER VAN DE GROENE RUIMTEN</p> <p>LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERF GOED</p> <p>BESCHERMD GOED</p> <p>OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT</p> | <p>PRESCRIPTIONS EN SURIMPRESSION</p> <p>ESPACE STRUCTURANT</p> <p>VOIRIE</p> <p>VENELLE ACCESSIBLE AU PUBLIC</p> <p>TRAVERSEES DU PARC</p> <p>ARC NORD</p> <p>FRANCHISSEMENT NORD / SUD</p> <p>VOIE CENTRALE</p> <p>ZONE DE PARKING</p> <p>PERIMETRE D'ESPACES VERTS</p> <p>LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT</p> <p>BIEN CLASSE</p> <p>ELEMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE</p> |
| <p>BESTEMMINGSGEBIEDEN</p> <p>WOONGEBIED</p> <p>STERK GEMENGD GEBIED</p> <p>GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE MEDIADIENSTEN</p> <p>GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN</p> <p>PARKGEBIED</p> <p>BEGRAAFPLAATSGEBIED</p> <p>ZONES D'AFECTATION</p> <p>ZONE D'HABITATION</p> <p>ZONE DE FORTE MIXTE</p> <p>ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC MEDIA</p> <p>ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC</p> <p>ZONE DE PARC</p> <p>ZONE DE CIMETIERE</p> | | | |

4.3. LES OBJECTIFS DU PAD MEDIAPARK:

- Affirmer le site comme un quartier dédié au secteur des médias au sens large, dans un morceau de ville ouvert comportant, certes le siège des radio-télévisions publiques mais également d'autres activités médias (dont des start-up et des écoles spécialisées), comprenant aussi des logements, des équipements d'intérêt collectif et/ou de service public et du commerce.
- Outre les programmes immobiliers, créer un grand parc d'envergure régionale et de nouveaux espaces publics. Le double objectif de ce nouveau parc étant autant d'offrir les qualités spatiales et paysagères nécessaires à l'épanouissement des habitants du futur quartier et des alentours que d'offrir un espace de préservation de la biodiversité existante.

39/360

23091-2051AD



ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG (RPA)

'MEDIAPARK' 1^e lezing *bis* en zijn

MILIEUEFFECTENRAPPORT (MER).

ADVIES VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE

5 oktober 2023

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

40/360

23091-2051PA

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

41/360

23091-2051PA

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | OPMERKINGEN EN ADVIEZEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK - ADVIES GOC..... | 4 |
| 1.1. | ALGEMEEN | 4 |
| 1.2. | PERIMETER | 7 |
| 1.2.1. | Onderlinge samenhang van de projecten | 7 |
| 1.2.2. | Interacties en impact op de grenswijken..... | 8 |
| 1.3. | STRATEGISCH EN VERORDENEND LUIK | 9 |
| 1.3.1. | Openbare ruimte..... | 9 |
| 1.3.2. | Verbonden wijk (openbaar vervoer, wegen, verkeersstromen, fietsen) - (1. B)..... | 10 |
| 1.3.3. | Mobiliteit brengt je in vervoering – 1.C..... | 12 |
| 1.3.4. | De benedenverdiepingen van een stedelijk ecosysteem (2) | 17 |
| 1.3.5. | Functionele mix..... | 17 |
| 1.4. | EEN STADSPARK, VECTOR VAN BIODIVERSITEIT (3)..... | 20 |
| 1.4.1. | Groene ruimten - continuïteit en biodiversiteit (3. A)..... | 21 |
| 1.4.2. | Topografie- en waterbeheer (3.B)..... | 24 |
| 1.4.3. | Het park zien en jezelf beschermen (4.C): de bouwvolumes | 25 |
| 1.4.4. | Voorschriften..... | 26 |
| 1.5. | CONCLUSIE | 32 |
| 2. | BIJLAGE BIJ HET ADVIES VAN DE GOC VAN 5 OKTOBER 2023..... | 34 |

42/360

23091-2051PA

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op artikel 7 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), zoals goedgekeurd door het parlement op 13 oktober 2017;

Gelet op de hoorzitting van de vertegenwoordiger van het kabinet van minister-president Rudi Vervoort op 19 september 2023;

brengt de commissie op 5 oktober 2023 onderstaand eensluidend advies uit:

1. OPMERKINGEN EN ADVIEZEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK - ADVIES GOC

1.1. ALGEMEEN

Ontwerp van RPA

Een van de indieners van bezwaren wees op het gebrek aan democratische garanties in het RPA, rekening houdend met de aanzienlijke territoriale impact op lokaal en gewestelijk niveau en de mogelijkheid voor het RPA om af te wijken van hogere normen (GBP, GSV enz.).

Deze indiener van bezwaren wijst op de problemen van het RPA als instrument, zoals blijkt uit de herzieningen of vraagtekens die geplaatst worden bij 5 van de laatste 8 RPA's (Josafat, Wet, Ninoofsepoort, Zuid en Mediapark), die te snel werden goedgekeurd, met name door een gebrek aan tijd voor grondige onderzoeken, tekortkomingen in hun koppeling met andere teksten, onvoldoende milieueffectenrapporten, het ontbreken van een evaluatie van de cumulatieve effecten en het ontbreken van overlegcommissies ondanks hun duidelijke lokale impact. Hij vraagt om een moratorium op alle RPA's die in het najaar van 2019 zijn gestart, totdat de hervorming van het BWRO, die ertoe heeft geleid dat de RPA's onderdeel werden van de reglementering, is geëvalueerd.

De Commissie heeft zich al uitgesproken over een aantal problemen in verband met de RPA's, die nog steeds door indieners van bezwaren aan de orde worden gesteld, en verwijst naar haar eerdere adviezen.

Ze wil echter terugkomen op de kwestie van de visie van de RPA's, die volgens haar nog steeds te materialistisch, traditioneel, functioneel en op zones gebaseerd is.

Tijdens haar recente colloquium ter gelegenheid van haar 30e verjaardag zette de Commissie het belang van de relatie tussen project en visie in de verf. Vaker wel dan niet gaat het bij projecten om hardwareplanning met te weinig aandacht voor software.

In het geval van dit Mediapark-project plaatst ze dus vraagtekens bij het concept zelf van het Mediapark en zijn symbolische Reyerstoren, wat dit betekent in de gewestelijke stadsvisie. Het zou nuttig zijn om na te denken over de toekomst van de media over 50 jaar en de functie van deze infrastructuur.

De Commissie vreest namelijk dat, zonder de bijdrage van een programmering die buiten de conventionele paden treedt, dit centrum een gesloten 'campus' zal blijven zonder interactie tussen de verschillende bewoners van de site en met de buitenwereld, zoals het geval lijkt te zijn in het kader van het RPA Kazerne.

43/360

23091-2051PA

De Commissie is daarom van mening dat de kwestie van de programmering en het cultureel beheer (beheersplan) in dit RPA moet worden opgenomen, waarbij ook rekening moet worden gehouden met het sociale aspect van de media. Een artistiek directeur zou de Brusselse transversale aanpak voor de animatie van de openbare ruimte kunnen opzetten, met een cultureel programma dat de VRT, de RTBF, de benaderde scholen en de verschillende onderaannemers zou coördineren om er een site van te maken met een grotere, Belgische en zelfs internationale uitstraling. In dit verband moet rekening worden gehouden met de toekomst van de verschillende mediagerelateerde industrieën op de Josafat-site, vooral omdat de ontwikkelaar van Mediapark ook de eigenaar is van Josafat.

De Commissie vraagt zich ook af welke rol de Mediapool zou kunnen spelen in het project 'Brussel 2030'. Dit zou een niet te missen kans zijn om de grootstedelijke invloed van dit centrum, die is opgenomen in het GPDO, concreet waar te maken. Het is immers deze uitstraling die deel moet uitmaken van het project en die verteld moet worden.

Leefmilieu Brussel (LB) is over het algemeen zeer tevreden met de wijzigingen die aan het ontwerpplan zijn aangebracht (vooral wat de maatregelen met betrekking tot de eikelmuis).

Sommige indieners van bezwaren maken zich zorgen over het onevenredig grote aantal studies en documenten met betrekking tot het project, met name wat betreft de behoefte aan basisscholen (4 pagina's) en die met betrekking tot het behoud van de eikelmuis (meer dan 290 pagina's). Zonder het belang van de bescherming van de biodiversiteit te ontkennen, vestigen ze de aandacht op artikel 2 van het BWRO, dat ook oproept tot een antwoord op maatschappelijke kwesties (waaronder onderwijs).

Andere indieners van bezwaren zijn tegen het ontwerp van RPA Mediapark vanwege tekortkomingen in het beheer van de milieu-effecten en het ontbreken van een voorbeeldfunctie voor de verstedelijking van een groot gewestelijk braakliggend terrein, en zijn van mening dat het plan niet bijdraagt aan de verbetering of het behoud van de levenskwaliteit van de omliggende wijken en geen toekomstgerichte visie voorstelt om er een voorbeeld van Europese verstedelijking van te maken.

De Adviesraad voor Huisvesting (ARH) betreurt beknoptheid van de presentatie van het RPA Mediapark. Gelet op het huidige gebrek aan definities en cijfers voor de huisvestingssector kan de Raad geen advies uitbrengen: Brupartners, werkgeversorganisaties/middenklassen, NEMS/VE en de notarissen onthouden zich van stemming over dit advies.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht in overeenstemming met artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij wijst erop dat, in toepassing van artikel 99 §2, wanneer de Adviesraad in zijn advies een standpunt uiteenzet dat gesteund wordt door ten minste de helft van de leden, 'de Regering de redenen dient te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt'.

Reyers van Evere merkt op dat het ontwerp van RPA niet rechtstreeks betrekking heeft op de gemeente Evere, maar dat de uitvoering ervan niettemin gevolgen zal hebben voor de gemeente (geïntegreerd in het gemeentelijke ontwikkelingsplan van Evere).

De gemeente Schaarbeek stelt vast:

- dat de wijzigingen in de maximale vloeroppervlaktes voornamelijk gericht zijn op het verminderen van de absolute oppervlakte van de woningen; dat deze functie de belangrijkste blijft (~ 50%), dat het gemengde karakter van de wijk hierdoor wordt versterkt, wat in overeenstemming is met de oorspronkelijke doelstellingen van het RPA en het GBP;

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

- dat voor de grote gemengde huizenblokken de 'andere media'-activiteiten worden uitgebreid tot alle productieactiviteiten; dat ze dus niet langer beperkt zijn tot uitsluitend de productieactiviteiten van immateriële goederen in de mediasector, dat de wijziging van het plan het ook mogelijk maakt om kantoren buiten de mediasector te vestigen;
- dat er geen koolstofvoetafdruk werd vastgesteld voor de uitvoering van het plan;
- dat het plan niet echt beantwoordt aan de doelstellingen van het Klimaatplan en dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de globale milieu-impact van het project, vooral op het vlak van de CO₂-uitstoot;
- dat deze vragen aan de orde worden gesteld tijdens de operationaliseringsfasen van de site, en meer specifiek tijdens aanvragen voor verkavelings- en bouwvergunningen;
- Er moet voor worden gezorgd dat deze milieuaspecten zorgvuldig worden bestudeerd en gewaarborgd tijdens de operationele fasen van de ontwikkeling van de site;
- dat een groot aantal van de hierboven genoemde problemen verband houdt met de operationalisering van de sites, dat de strategische visie die in het RPA wordt voorgesteld beter moet worden afgestemd op de operationele ontwikkelingsmodaliteiten; dat dit een aanzienlijke coördinatie vereist tussen gewestelijke instanties, met de gemeenten en met openbare en private ontwikkelaars;
- dat de gemeente betrokken moet blijven bij de operationele ontwikkelingsfasen van de site; dat bewoners en verenigingen ook geïnformeerd en betrokken moeten worden bij de ontwikkeling van de site;
- dat de geplande fasering voor de hele site moet worden gespecificeerd, zodat de overheden en de omwonenden volledig kunnen worden geïnformeerd over de timing van de werken (wegennet, voorzieningen, vastgoedontwikkeling).

Voor Perspective is het Mediapark-project zeer ambitieus wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte. Het project is zelf gestructureerd rond een nieuwe grote openbare open ruimte die het project verbindt met de verschillende bestaande openbare ruimten in de wijk: het Meiserplein, de Diamantpoort, de Reyerslaan enz. Perspective benadrukt het belang om ervoor te zorgen dat al deze ruimten worden ontwikkeld of heringericht in overeenstemming met de algemene filosofie van het Mediaparkproject, zodat elk van hen zijn rol kan spelen.

De Commissie betreurt dat er geen koolstofbeoordeling van het project werd uitgevoerd, hoewel de latere fasen (vergunningen) nauwkeurigere gegevens zullen opleveren waarop een dergelijke beoordeling kan worden gebaseerd. De manier waarop de gebouwen worden gebruikt zal ongetwijfeld een grotere impact hebben dan de bouw ervan. Wat energiebeheer betreft, betreurt de Commissie het gebrek aan beoogde innovatie. De bouw van een hele nieuwe wijk biedt namelijk de mogelijkheid om doelstellingen te bepalen voor de wijk als geheel, en niet alleen voor individuele gebouwen.

De Commissie is het eens met de indieners van bezwaren die vragen om een fasering van de operaties: dit project zal over een lange periode worden uitgevoerd en alle betrokkenen moeten de logica van de prioriteiten kunnen begrijpen. De Commissie stelt voor dat een coördinator deze rol op zich neemt.

De Commissie schaaft zich achter het advies van de gemeente Schaarbeek over de mobiliteit.

45/360

23091-2051PA

1.2. PERIMETER

Zowel de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) als de Raad voor het Leefmilieu (RLBHG) betreuren het dat de perimeter van het RPA niet de omliggende wegen, de Reyerslaan of de verbinding met het Parkway-project (Masterplan voor de E40) omvat. De keuze voor deze perimeter beperkt de visie van het hele mobiliteitssysteem waar het RPA deel van uitmaakt.

De gemeente Schaarbeek betreurt het dat de gebouwen Silver en Diamant, het toekomstige Framegebouw, de Diamantpoort en het begin van de verschillende verbindingen tussen de nieuwe wegen in het bestaande netwerk niet aan de perimeter werden toegevoegd, gelet op de uitdagingen op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening.

De gemeente pleit ervoor om het RPA Mediapark uit te breiden met de gebouwen Silver, Diamant en Frame en de aangrenzende percelen tot aan de E40. Het zou wenselijk zijn dat het Gewest de herontwikkeling van deze percelen voor zijn rekening neemt, om de herontwikkeling ervan te coördineren en af te stemmen op de rest van de site (problemen in verband met de parkingingangen in de rijweg tegenover de Emile Maxstraat en de zij- en achtergevels van de gebouwen Silver en Diamant, die niet geïntegreerd zijn in het project en niet geactiveerd zijn).

De gemeente Schaarbeek is van mening dat de vraag ook rijst met betrekking tot de Georginpoort, die niet naar behoren kan worden geïntegreerd in de openbare ruimte zonder een deel van het perceel van de Peugeot-dealer (perceel 11382) toe te voegen aan de openbare ruimte. Bovendien wijst ze er ook op dat in het strategische luik op pagina 13 staat dat: 'De Georginpoort herkwalificeert het kruispunt en annexeert op termijn de openluchtparking op het aangrenzende perceel.' De gemeente vindt dat het Gewest daarom antwoorden moet geven over de ontwikkeling van dit deel van het perceel om een coherente ontwikkeling te garanderen.

De Commissie schaart zich achter het advies van de gemeente Schaarbeek.

1.2.1. Onderlinge samenhang van de projecten

Brupartners en de GMC benadrukken de noodzaak om ervoor te zorgen dat de verschillende projecten die zijn gepland voor het gebied goed op elkaar worden afgestemd, met name tussen het RPA Mediapark en het stedenbouwkundig attest Reyers, de heraanleg van Meiser, het project Parkway (E40), om samenhangende oplossingen te bieden, met name op het gebied van mobiliteit, verplaatsingsketens en het creëren van een groen netwerk.

Perspective wijst erop dat, aangezien de perimeter van het RPA op een steenworp van de mobiliteitsprojecten 'Parkway E40' en de reconversie van de Reyerslaan ligt, het raadzaam zou zijn om te zorgen voor een goede coördinatie tussen de projecten, zodat ze een coherent geheel vormen. Evenzo is het belangrijk om ervoor te zorgen dat de heraanleg van het Meiserplein en de verbindingen naar de site voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer coherent zijn.

Brupartners, wijzend op de toename van herinrichtingsprojecten in dit gebied (buiten de reikwijdte van het RPA-project 'Mediapark'), beklemtoont dat deze projecten grote werken zullen vergen. Het dringt erop aan dat deze zoveel mogelijk op een rationele en complementaire manier worden georganiseerd.

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

De Commissie is het eens met het advies van Brupartners en stelt voor dat Perspective de monitoring uitvoert, die toegankelijk moet zijn voor het publiek.

1.2.2. Interacties en impact op de grenswijken

Brupartners staat erop dat er op de impact van de uitvoering van deze werken wordt geanticipeerd en zoveel mogelijk wordt beperkt.

De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe (SLW) beklemtoont dat, ook al heeft het Mediapark-project geen directe gevolgen voor haar grondgebied, de stedelijke verdichting van deze site, vanwege de huidige kloof door de E40-autosnelweg en vanwege het feit dat de Kolonel Bourgstraat door een huizenblok van de snelweg is gescheiden, het stedenbouwkundig evenwicht van de grenswijken dreigt te verstoren, met name wat betreft:

- *het extra verkeer - congestie op de verkeerswegen*

SLW maakt zich zorgen over de aanzienlijke toename van het autoverkeer op haar grondgebied (verschuiving van het verkeer en het ontstaan van routes met doorgaand verkeer door woonwijken) als gevolg van de werken aan de Reyerslaan en, op lange termijn, de vermindering van de capaciteit van haar verkeerswegen.

Het milieu-effectenrapport (MER) dat deel uitmaakt van het openbaar onderzoek definieert echter een perimeter die geen rekening houdt met de grenswijken. Al deze stromen betekenen dat de wijken behouden moeten blijven in overeenstemming met het principe van de verkeersluwe mazen van het GMP.

Het MER stelt voor om de mobiliteitsproblemen op te lossen door een actieve wijk te creëren en een reeks buurtdiensten en -winkels waar de automobiliteit sterk zou worden verminderd. Toch zullen de toename van de stedelijke verdichting en de aanwezigheid van talrijke bedrijven, vooral mediabedrijven, waarschijnlijk leiden tot een toename van het autoverkeer aan de rand van de site, vooral in Sint-Lambrechts-Woluwe.

SLW vraagt zich af welke begeleidende maatregelen werden bestudeerd en aanbevolen om deze overlast te verminderen.

Ze vraagt zich af of er verkeersremmende maatregelen worden onderzocht/overwogen voor de twee doorgangen onder de snelweg, of zelfs daarvoor. Het wijst erop dat, aangezien de snelweg een barrière vormt tussen Woluwe en de nieuwe wijk, de nu al drukke verkeersaders (de Maartlaan en, in mindere mate, de Sterrebeeldenlaan, de Plejadenlaan en de Tweehuizenweg die naar de Grosjeantunnel leidt) waarschijnlijk nog drukker zullen worden.

- *het kruispunt van de Maartlaan en de Roodebeeksteenweg veiliger maken:*

SLW wijst erop dat het project voor de nieuwe toegang tot het Angelusinstituut aan de hoek van de Maartlaan en de Roodebeeksteenweg tot stand komt. Er zijn plannen om er een 'kiss&ridestroom' aan te leggen. Ze beklemtoont dat dit kruispunt bijzonder gevaarlijk is en dat het noodzakelijk is om dit bijzonder ongevalgevoelige zwarte punt op korte termijn te verbeteren, vooral in de buurt van scholen.

- *de eventuele reorganisatie van het verkeer in de Maartlaan en de Herbert Hooverlaan:*

SLW vestigt de aandacht op de maatregelen die in haar GemMP voor 2006-2013 zijn gepland als onderdeel van het project voor een mogelijke op- en afrit van Parkway. Dit hield in dat de Maartlaan

47/360

23091-2051PA

en een deel van de Herbert Hooverlaan eenrichtingsverkeer werden. Het zou nuttig zijn om, in overleg met de gemeente Schaarbeek, opnieuw te bekijken of deze maatregelen opportuun zijn.

- *voetgangers- en fietsverbindingen met de wijken in het randgebied:*

Een aantrekkelijke nieuwe wijk, met een openbaar park en zachte mobiliteit, kan geen eiland op zich vormen. Het lijkt de gemeente SLW belangrijk om dit luchtiger te maken en te laten passen in een netwerk van 'trage wegen'. Ze pleit niet alleen voor een verbetering van de verbindingen met de toekomstige Parkway, maar ook voor een uitbreiding van het netwerk van beveiligde voet- en fietspaden (voetgangersbruggen, fietspaden, kwalitatieve inrichtingen) die de verbinding zouden vormen met de 'steegjeswijken' Steenbok en Sterrebeelden. Deze opmerking wordt verder gerechtvaardigd door de aanleg van een tramlijn. De installatie van een of meer voetgangers/fietsbruggen zou bewoners ten zuiden van de E40-Parkway gemakkelijk toegang geven tot de verschillende tramhaltes langs de Parkway.

- *de impact op de handelszaken:*

Het ontwerp van RPA voorziet in een groot aantal winkels (+/-30.000 m²), maar aangezien er zich op het grondgebied van de gemeente SLW geen handelscentra in de buurt van het ontwerp van RPA bevinden en de autosnelweg een sterke stedelijke barrière vormt, is de gemeente van mening dat deze toekomstige winkels geen negatieve invloed zullen hebben.

Zoals aangegeven in andere adviezen over RPA's, acht de Commissie het noodzakelijk te blijven nadenken over mobiliteit en de ontwikkeling daarvan binnen een breder kader dan dat van het RPA.

1.3. STRATEGISCH EN VERORDENEND LUIK

1.3.1. Openbare ruimte

De gemeente Schaarbeek, op basis van artikel 30/9 van het BWRO art 1 § 1¹) Wanneer de Regering uitdrukkelijk bindende en verordenende waarde verleent aan grafische bepalingen die de inplanting van een aan te leggen of te verlengen verbindingsweg aangeven, stelt het geldende richtplan van aanleg de operatie van de verdeling van het terrein die wordt uitgevoerd volgens deze grafische bepalingen, vrij van een verkavelingsvergunning, betwijfelt of het ontwerp van RPA Mediapark zoals voorgesteld voldoende is om de ontwikkelaar vrij te stellen van het indienen van een verkavelingsvergunning. Er wordt met name gewezen op het ontbreken van bepaalde documenten in het RPA, zoals de documenten die vereist zijn als onderdeel van een verkavelingsvergunning met opening naar de rijweg (BBHR van 29/04/2004) waarin de samenstelling van het dossier voor aanvragen voor verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten met het oog op verkaveling wordt bepaald.

De gemeente beklemtoont zo dat het detailniveau van het RPA de aanleg van verkeerswegen niet toelaat en dat het RPA bijgevolg niet toestaat dat de terreinen in hun huidige vorm worden verkaveld. In het RPA ontbreken met name essentiële documenten over de nieuwe wegen en verbindingswegen die moeten worden aangelegd. Het is daarom essentieel om deze in kaart te brengen, zodat toekomstige bouwvergunningaanvragen correct kunnen worden verwerkt.

De gemeente benadrukt dat dit ook betrekking heeft op de parkgebieden en in het bijzonder op de parkdoorsteken naar de sites C, F en de projectsite voor de HELB.

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

De gemeente Schaarbeek is daarom van mening dat het RPA ofwel moet worden gewijzigd om er alle gevraagde informatie in op te nemen, ofwel dat er op een latere datum een of meer verkavelingsvergunningen moeten worden afgeleverd voor de betrokken percelen, samen met een effectenstudie voor de verstedelijking van de percelen, met inbegrip van de afbraak van de gebouwen van de televisiestations.

De Commissie is van mening dat het RPA met spoed moet worden uitgevoerd, zonder te wachten op een verkavelingsvergunning. De kwestie van de aan te leggen wegen vereist een meer gedetailleerde MV, maar vormt geen belemmering.

1.3.2. Verbonden wijk (openbaar vervoer, wegen, verkeersstromen, fietsen) - (1. B)

Toegang tot de site

De GMC vindt het een goed idee om de site voor te behouden voor actieve modi en te zorgen voor goede verbindingen met het openbaar vervoer door de toevoeging van een tramproject in het westelijke deel.

Brupartners is van mening dat dit begrip, naast de universele toegankelijkheid van de site, ook betekent dat er bijvoorbeeld voldoende bankjes en toiletten moeten zijn die voor iedereen toegankelijk zijn, evenals haltes voor openbaar vervoer.

Brupartners staat erop dat er op de impact veroorzaakt door de uitvoering van deze werken van de vele omringende projecten wordt geanticipeerd en zoveel mogelijk wordt beperkt en dat de toegankelijkheid van de site wordt gegarandeerd.

Het benadrukt dat de wens om het gebruik van de auto terug te dringen niet zal worden verwezenlijkt zonder concrete begeleidende maatregelen (coherente alternatieven zoals het verhogen van de frequentie van het openbaar vervoer, het aanmoedigen van gedeelde vervoerswijzen enz.), vooral omdat gebruikers van de site momenteel de voorkeur lijken te geven aan de eigen auto.

Brupartners dringt er ook op aan dat deze nieuwe inrichtingen (*cf.* opmerking 1B Verbonden wijk) en de toename van het verkeer veroorzaakt door de nieuwe woningen en de activiteiten van het project in de aangrenzende straten bestudeerd worden, rekening houdend met de context van wegen die al verzadigd zijn tijdens de spitsuren.

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat het stedenbouwkundig attest voor de heraanleg van de Reyerslaan in zijn huidige vorm onverenigbaar is met wat in het RPA is bepaald.

De gemeente wijst erop dat het strategische luik van het RPA de openbare ruimten behandelt die grenzen aan de site als onderdeel van de perimeter van het RPA, maar dat de perimeter van het RPA geen rekening houdt met alle openbare ruimten die de toegangspoort vormen tot de site en dat deze het onderwerp moeten zijn van specifieke studies en verkavelings- en bouwvergunningen.

Ze vraagt daarom om werk te maken van een overzicht en om de mobiliteitsstudies en -projecten die in en rond de site lopen te coördineren, en om duidelijkheid te verschaffen over de fasering van de mobiliteitsprojecten in relatie tot de fasering van de ontwikkeling van de site.

Bovendien is de gemeente van mening dat er ook specifieke studies moeten worden uitgevoerd naar de verschillende toegangen tot de site, ook diegene die geen deel uitmaken van de perimeter van het

49/360

23091-2051PA

RPA, en in het bijzonder de Kolonel Bourgstraat, het Kolonel Bourgkruispunt en de toegangsweg tot het Mediapark (Diamantpoort), het Kolonel Bourgkruispunt en de integratie ervan in de Reyerslaan, de aanleg van een rotonde op het kruispunt van de Adamsweg, de Evenepoelstraat en Jules Lebrunstraat, de aanleg van een nieuw kruispunt op de hoek van de GeorGINlaan en de Momaertsiaan, de toegang tot de site tussen de site A en het Silver-gebouw (met inbegrip van de ingangen naar de parking van dit gebouw).

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat verschillende sites slechts aan één kant toegang hebben tot de weg. Gelet op de omvang van deze sites, hun bovengrondse dichtheid en de toegestane mix van gebruiksbestemmingen, bestaat het risico dat deze gevels uitsluitend bestemd zullen zijn voor logistiek. Site A heeft bijvoorbeeld alleen het deel van de nieuwe weg aan de zuidkant dat alle gemotoriseerde toegang mogelijk maakt, en zou een substantieel programma kunnen bevatten met het oog op de MER-scenario's: bioscoop met meerdere zalen, hotel met 250 kamers, enkele duizenden m² winkelruimte, evenals toegang tot de Reyerstoren en woningen. Ze vindt het daarom wenselijk om te onderzoeken hoe de westelijke gevel toegankelijk kan worden gemaakt voor gemotoriseerd verkeer;

De gemeente wijst er ook op dat op de sites C en J steegjes zijn gepland, maar dat niet is gespecificeerd of deze steegjes openbaar of privé zijn;

Zij is daarom van mening dat als deze steegjes worden gepland als zones voor openbaar gebruik op privéterrein, het de moeite waard zou zijn om aan de CI-bepaling toe te voegen:

- o deze zones zijn bezwaard met een gratis erfdienstbaarheid van openbare doorgang op privégrond,
- o dat de modaliteiten voor het beheer van deze erfdienstbaarheid (met name het onderhoud, de inrichting, de netheid en de veiligheid van het terrein) en de precieze ligging ervan binnen de zone het voorwerp moeten uitmaken van een eenzijdige verbintenis van de aanvrager van de vergunning ten aanzien van de gemeente en/of het Gewest, ofwel van een overeenkomst die moet worden gesloten tussen de eigenaar van de grond waarop de erfdienstbaarheid rust enerzijds en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en/of de gemeente anderzijds, dat dit ontwerp van eenzijdige verbintenis of ontwerp van overeenkomst moet worden gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en dat deze zal worden bekendgemaakt of gesloten vóór de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning;

De gemeente Schaarbeek benadrukt dat de site F volledig is opgenomen in het parkgebied; dat het parkgebied occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, voor zover die toegangen zijn aangelegd in de mate die strikt noodzakelijk is voor de bestemming van het gebied en de aangrenzende bouwzones en zodanig dat de gevolgen voor de bestaande vegetatie zoveel mogelijk worden beperkt.

Zij is van mening dat het statuut van de toekomstige verbindingsweg naar site F vanaf de Evenepoelstraat moet worden verduidelijkt, gezien:

- o er is gepland om op deze site voorzieningen te bouwen, waaronder ten minste één school;
- o dat de wegbestemming van deze toegang moet worden uitgebreid tot site F om de toegang te garanderen;
- o dat om deze toegang mogelijk te maken, het gebied van site F 10 m worden verplaatst ten opzichte van de bestaande heuvel in het verlengde van de busbaan om een doorgang naar de middelste weg mogelijk te maken met behoud van de bestaande heuvel; dat om dezelfde

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
[www.crd-goc.brussels](#) [hier](#)

grondoppervlakte als site F te behouden, kan worden overwogen om de site dieper te maken op de noordboog;

De gemeente vraagt ook om de doorsteek in overdruk in het parkgebied 'Noordboog' te verduidelijken om het statuut ervan als verbindings- en toegangsweg naar huizenblok F te verduidelijken, en om de Georginpoort op te nemen als structurende ruimte, zodat deze kan fungeren als een voorplein voor de ontwikkeling van de sites F en G, met behoud van het groene karakter en de rol ervan als toegang tot het parkgebied.

De Commissie is het met de gemeente eens dat de bepalingen moeten worden verduidelijkt.

1.3.3. Mobiliteit brengt je in vervoering – (1.C)

Tramverbinding

Zoals voorgesteld door het GCTO, benadrukt Leefmilieu Brussel (LB) de noodzaak om de ontwikkeling van de site te faseren met de implementatie van de tram. Er is een gezamenlijke retroplanning van de MSI en MIVB nodig, die de verschillende ontwikkelingsfasen bevat en parallel loopt met de studieplanning, de fasen voor het indienen van bouwvergunningaanvragen en de aanleg van de tram, die volgens LB gepaard moet gaan met de 3^e lezing van het ontwerp van RPA.

LB benadrukt dat het luik mobiliteit zeer ambitieus is als het gaat om milieukwesties. De projectontwerpers moeten dit luik volgen, maar mogen ervan afwijken als dat gemotiveerd is. Om deze ambitie waar te maken, is LB van mening dat het nuttig zou zijn om bepaalde aandachtspunten uit dit mobiliteitsluik op te nemen in de verordenende vereisten, met name die met betrekking tot geluid en trillingen.

Deze nieuwe versie van het project bevat de Mediatram. LB vreest echter dat dit niet zal kunnen worden bereikt binnen het tijdsbestek dat nodig is om de site te ontwikkelen. Het is zich ervan bewust dat dit niet uitsluitend afhangt van Perspective, maar wil het toch vermelden in het kader van voorliggend advies.

De redenen die daarvoor worden aangehaald zijn:

- o de noodzaak om het GBP te wijzigen om een lijn met hoge capaciteit toe te voegen;
- o bij de huidige wijziging van het GBP, die op zijn vroegst voor 2025-2026 is gepland, moeten deze lijn en de milieueffecten ervan worden bestudeerd. Deze analyse en wijziging werd niet vermeld in het kader van het project voor de opening van het GBP en behoort momenteel niet tot de opdracht van de opsteller van het MER van het GBP;
- o voor deze lijn moet ook een impactanalyse worden uitgevoerd, wat de timing nog meer zal vertragen. Als ook de Gemeenschappenbrug erin moet worden opgenomen, gaat het om een studie van 450 dagen;
- o een voorontwerp voor de bovengrondse heraanleg van het Meiserplein, dat voorbarig lijkt (als men dit plein moet openbreken om er de tramwerken uit te voeren).

Zoals vele anderen is LB zich bewust van het extreme belang van de voltooiing van deze lijn, niet alleen voor het ontwerp van RPA, maar ook voor de hele Kolonel Bourgstraat, waarvan de kantoren worden omgevormd tot woningen. Daarom wil het er zeker van zijn dat de tram er op tijd komt. Deze timing

51/360

23091-2051PA

zal ook bepalend zijn voor de inrichting van de openbare ruimten en de impact van de werken op de (toekomstige) bewoners van de site.

LB herneemt hieronder de conclusie van het MER over de tram:

Voor de totstandkoming van de gunstige effecten van een tram is het echter essentieel dat de eerste gebruikers ervan kunnen profiteren zodra zij op de site aankomen, anders blijven zij bij hun oude gedragingen of gaan ze gemotoriseerde verplaatsingsgewoonten aannemen. Het project berooft zichzelf dan van zijn beste hefboom om de algemene situatie te verbeteren: ingrijpen in een periode van verandering in het leven van de nieuwe gebruikers en zo de ambities waarmaken.

Bovendien wordt zo vermeden dat er opnieuw bouwwerkzaamheden moeten worden opgestart in een openbare ruimte die per definitie gloednieuw is. In het geval van Mediapark kan niet genoeg worden benadrukt dat het ontbreken van een koppeling tussen de ontwikkelingsplannen voor de site en de tram een grote gemiste kans zou kunnen zijn. De twee tijdschema's moeten zo goed mogelijk op elkaar aansluiten om de positieve effecten van het project voor het Gewest te maximaliseren (zowel in termen van hefboomwerking van overheidsinvesteringen als in termen van de modal shift).

De gemeente Evere vraagt dat er een voldoende openbaarvervoersaanbod wordt gecreëerd, wat cruciaal is voor de goede ontwikkeling van de site en de grote sites in de buurt, bijvoorbeeld door een tramlijn aan te leggen tussen Hoog Evere en de structurerende openbaarvervoersassen (metro, grote tramlijnen). Ze beveelt ook aan om *autodelen* te ontwikkelen binnen de site.

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat, gelet op de dichtheid en de gemengde bestemming die in het plan worden voorgesteld, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer onvoldoende is zonder enige garantie dat de tramlijn er zal komen.

Ze wil van de regering de garantie dat de tramlijn tegelijk met de vastgoedontwikkelingsprojecten wordt aangelegd en dat er een alternatieve openbaarvervoersdienst naar de site komt als dat niet mogelijk is.

Ze vraagt ook dat de inplanting van de tram in de Kolonel Bourgstraat meer in detail wordt onderzocht en dat de MIVB het traject voor de exploitatie van haar buslijnen herbekijkt na de toename van de vraag naar openbaar vervoer als gevolg van het plan en na de tijdelijke omleidingen van buslijnen die nog steeds van kracht zijn sinds de afbraak van het Reyersviaduct 8 jaar geleden;

De GMC is blij dat er een nieuwe 'Mediatram' tramlijn zal worden gebouwd op de site. De wijk is al zeer goed verbonden met het openbaar vervoer (tramlijnen 7 en 25 in Diamant, 62 in Meiser) en buslijnen in Diamant, Meiser, Plejaden en Gulledelle (12, 21, 27, 28, 29, 45, 79 en 80), en de geplande verlenging van tramlijn 8 in de Marcel Thiryiaan. De commissie vraagt om beter geïnformeerd te worden over de kwesties rond de nieuwe 'Mediatram'-lijn en de interactie ervan met het bestaande netwerk en de geplande tramtunnel in Meiser, het tracé (Kolonel Bourgstraat versus E40), de verbinding met de eindhalte Cora. Ze benadrukt het belang om de timings voor de ontwikkeling van projecten op elkaar af te stemmen.

Wat de tramlijn betreft wijst de Commissie op een probleem met de verbinding naar het Meiserplein. Ze vroeg zich af hoe de tram die van de Rogierlaan komt, kan oversteken naar de andere kant van de Reyerslaan om er de site op te rijden. Dit roept de vraag op, die al is opgeworpen door de GMC en andere indieners van bezwaren, naar een bredere perimeter dan die van het RPA om het mobiliteitsvraagstuk te analyseren.

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

52/360

23091-2051PA

Voetgangersverkeer:

DE GMC is erg blij met de kwaliteitsvolle voetgangersruimte die het toekomstige Mediapark zal bieden.

- o voetgangersweg in het RTBF-blok

De Commissie vraagt om een voetgangersweg toe te voegen aan het RTBF-blok bij het huizenblok van de Kolonel Bourgstraat om de stedelijke barrière die het blok vormt te doorbreken. Ze stelt voor om een voor het publiek toegankelijke overdekte voetgangersweg aan te leggen die langs het gebouw van de RTBF en de mediascholen loopt.

- o tracé van de steegjes - voorschriften in verband met de bestemmingen p. 52

De GMC merkt op dat het tracé van de stegen indicatief is (p. 52). Ze vraagt om het principe van een fijnmazig voetgangersnetwerk op te nemen in het verordenende luik (een omweg van meer dan 50 m zou niet mogelijk mogen zijn, behalve in het deel van het park dat niet toegankelijk is).

Wegen (voorschriften p. 58)

Om het lokale karakter van de wegen te behouden (p. 58), stelt de GMC voor om de breedte van 6,40 m (p. 24) voor gemotoriseerd verkeer als een maximum te beschouwen.

Perimeter van het RPA

De GMC vraagt om voetgangerswegen stroomopwaarts van de site op te nemen in het RPA, met name in de herinrichting van de Reyerslaan van en naar Diamant en Meiser, en om de voetpaden daar voldoende breed te maken om voetgangersstromen mogelijk te maken.

Fiets- en wegverkeer

De perimeter van het RPA omvat niet de grote wegen (Reyers, E40) die eraan grenzen. De GMC pleit voor een alomvattende en samenhangende benadering van de mobiliteit in de wijk.

Met betrekking tot de fietsenstallingen:

De GMC vraagt zich af welke norm gehanteerd zal worden voor beveiligde fietsenstallingen. Ze is voorstander van de plaatsing van fietsenstallingen op het gelijkvloers om de transitie naar actieve modi te bevorderen. Met betrekking tot het aantal fietsparkeerplaatsen roept ze op om ambitieuze normen op te nemen in het RPA, zoals de normen die worden voorgesteld voor de toekomstige GSV.

De Commissie vraagt om de mobiliteit over een grotere perimeter te monitoren.

Parkeren van gemotoriseerde tweewielers:

De MSI merkt op dat de ambities van het ontwerp van RPA duidelijk zijn wat betreft mobiliteit en parkeerbeleid: bovengronds parkeren is verboden om te garanderen dat er zo veel mogelijk hoogwaardige openbare ruimte komt. Er zijn echter uitzonderingen voorzien in de bijzondere voorschriften met betrekking tot de bestemmingsgebieden: bovengronds parkeren is in deze gebieden verboden, met uitzondering van de parkeerzones voor taxi's, personen met beperkte mobiliteit, deelvoertuigen en tijdelijke leveringen.

53/360

23091-2051PA

De MSI benadrukt ook dat het gewestelijk mobiliteitsbeleid het gebruik van auto's met verbrandingsmotor in Brussel geleidelijk wil terugdringen. Voor de MSI moet elke nieuwe openbare ontwikkeling voorzien in de nodige infrastructuur om aan de behoeften van deze transitie te beantwoorden. Het zal echter niet mogelijk zijn om snellaadstations te voorzien in Mediapark, aangezien artikel 7 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 september 2022 tot bepaling van de ratio's voor oplaadpunten voor parkings, evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die hierop van toepassing zijn, dit verbiedt in overdekte parkings. Om ervoor te zorgen dat de inrichting van de openbare ruimten in Mediapark compatibel is met het toekomstige gebruik van de stad, de gewestelijke mobiliteitsambities en het ontwerp van RPA, zou de MSI graag zien dat er ook parkeerplaatsen voor het snel opladen van elektrische voertuigen worden opgenomen in de lijst met uitzonderingen voor bovengrondse parkeerplaatsen.

In dezelfde optiek, die om ervoor te zorgen dat het feitelijke gebruik van de site overeenkomt met de ambities van het ontwerp van RPA, wil de MSI dat kiss & ride-parkeerplaatsen expliciet worden vermeld als toegestaan en worden voorzien voor bussen in de buurt van de hoofdzetels van de VRT en de RTBF en voor lichte voertuigen in de buurt van de kinderdagverblijven. Deze parkeerplaatsen moeten worden gereguleerd door de beheersautoriteit zodat ze geen langparkeerplaatsen worden.

Perspective benadrukt dat de bepalingen van het ontwerp van RPA inzake parkeren een geoptimaliseerd beheer van het parkeren op de site mogelijk maken. Ze bieden mogelijkheden voor een beredeneerde evolutie van de praktijken op dit gebied. Perspective is van mening dat de introductie van becijferde parameters deze logica een stap verder kan brengen.

De GMC stemt ermee in dat, met uitzondering van dienstvoertuigen (leveringen, taxi's), PBM's en autodelen, parkeren voor gemotoriseerde voertuigen alleen ondergronds wordt toegestaan:

- sommigen zijn voorstander van het beperken van het parkeren van gemotoriseerde voertuigen in ondergrondse ruimten, maar plaatsten niettemin vraagtekens bij de noodzaak om drie parkings te creëren en bij de methode die werd gebruikt om het aantal plaatsen te berekenen. Ze vragen om de limieten voor het aantal parkeerplaatsen duidelijk te bepalen en om parkeerplaatsen die gedeeld worden gebruikt door zowel woningen als kantoren op te leggen.
- anderen kunnen het verbod op bovengronds parkeren en de beperking van het aantal ondergrondse parkeerplaatsen niet accepteren, omdat dit een negatieve invloed zal hebben op de bereikbaarheid met de auto en het comfort van de bewoners.

Bovendien vestigt de GMC de aandacht op de problemen die worden veroorzaakt door het illegaal parkeren en vraagt ze aandacht voor het beperken hiervan.

Voor Brupartners is het essentieel om een antwoord te bieden op de uitdagingen van het parkeren. Brupartners ziet het ter beschikking stellen van ondergrondse parkeerplaatsen voor bezoekers (en niet alleen voor de omwonenden) als een mogelijke oplossing. Het is daarom van mening dat een verhouding '1 appartement/1 parkeerplaats', in combinatie met bepalingen om ervoor te zorgen dat de betreffende parkings toegankelijk zijn voor het publiek, noodzakelijk is. Het is namelijk van mening dat dit niet alleen de druk op het bovengrondse parkeren moet verlichten, maar ook de kwaliteit van de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het gebied moet verbeteren en het potentieel voor socio-economische activiteiten zo groot mogelijk moet maken.

Meer in het algemeen wijst Brupartners erop dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het aantal parkeerplaatsen op straat wilde verminderen, maar deze vermindering wilde compenseren met een gelijkwaardige toename van het aanbod aan parkeerplaatsen buiten de openbare weg.

Volgens Brupartners betekent dit ook dat er voldoende beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen (vooral elektrische fietsen) moeten komen en dat er gekeken moet worden naar de mogelijkheid om een 'fietskit' aan te bieden waarmee mensen kleine reparaties kunnen uitvoeren (banden oppompen, zadelhoogte aanpassen enz.).

Ten slotte dringt Brupartners erop aan dat er voldoende oplaadstations moeten zijn en dat er voldoende rotatie van voertuigen tussen deze stations moet zijn om rekening te houden met de huidige transitie in het wagenpark.

Het benadrukt ook dat er rekening moet worden gehouden met de voorschriften van de DBDMH inzake het ondergronds parkeren van elektrische voertuigen.

LB handhaaft in dit stadium zijn parkeerstrategie op het niveau van het ontwerp van RPA: alle vergunningen moeten voldoende parkeerplaatsen bieden om de bewoners in staat te stellen het gebrek aan kwaliteitsvol openbaar vervoer te compenseren. Er moet een monitoring worden uitgevoerd zodra de eerste gebouwen (gemengd of woningen) worden gebouwd. Deze monitoring moet worden bijgewerkt bij elke nieuwe vergunningsaanvraag en moet het aantal beschikbare plaatsen in nieuw gebouwde gebouwen aangeven. Het aantal gevraagde plaatsen in nieuwe gebouwen zal afhangen van deze monitoring, zo niet moeten de parkeerplaatsratio's aan de huidige normen voldoen. Deze monitoring kan ook worden gebruikt om een lijst op te maken van mediagerelateerde bestemmingen vs de niet-mediagerelateerde bestemmingen. Dit zou het mogelijk maken om tegemoet te komen aan een van de aanbevelingen in het MER over de noodzaak om de multimediate bestemming te behouden als een overwegende bestemming op de site.

De gemeente Schaarbeek merkt op dat het RPA de wens uitdrukt om parkeren op straat af te schaffen, terwijl:

- o de parkeergelegenheid op straat rond de site al verzadigd is;
- o de site geen parkeergelegenheid op straat heeft voor de bezoekers;
- o de nieuwe televisiesites geen eigen parkings voor hun bezoekers hebben;
- o dat het MER in zijn voorkeursscenario een internationaal hotel, een bioscoop met meerdere zalen, ten minste twee instellingen voor hoger onderwijs en 24.000 m² winkelruimte omvat;
- o dat derhalve moet worden nagegaan of de parkeergelegenheid kan voorzien in de behoeften die door de in het plan toegestane programma's worden gegenereerd.

De gemeente benadrukt dat het RPA tot doel heeft te voorzien in een gedeeld gebruik van ondergrondse privéparkings, maar dat dit principe niet in de verordenende voorschriften is opgenomen. Ze meent dat om dit gedeeld gebruik mogelijk te maken, er een toegang voor voetgangers naar deze parkings gegarandeerd moet worden die is afgescheiden van de circulatie in het gebouw.

De Commissie is van mening dat het aantal ondergrondse parkings moet beantwoorden aan de behoeften van de bezoekers (met name voor grote voorzieningen, RTBF en VRT, de bioscopen, enzovoort), ook al moet het autogebruik op termijn worden teruggedrongen.

55/360

23091-2051PA

Ze benadrukt de noodzaak om te voorzien in gedeelde elektrische voertuigen op de site, ook in openbare ruimte. De Commissie merkt ook op dat het logistieke aspect ontbreekt in dit RPA.

1.3.4. De benedenverdiepingen van een stedelijk ecosysteem (2)

De GMC benadrukt dat de benedenverdieping van gebouwen bijdraagt aan het sociale leven en de veiligheid van de buurt. In die zin is het belangrijk om verschillende functies te combineren, kleine buurtwinkels, voorzieningen, HORECA enz.

Perspective benadrukt dat het ontwerp van RPA erg ambitieus is wat betreft de flexibiliteit in het gebruik van de benedenverdieping. Deze flexibiliteit garandeert de veranderlijkheid van de functies en daarmee de economische en sociale vitaliteit van de wijk. In het algemeen is een van de centrale ideeën van het ontwerpplan dat de openbare ruimten van de toekomstige wijk verlevendigd moeten worden door actieve benedenverdiepingen.

Perspective is van mening dat ervoor moet worden gezorgd dat de ambitie van de globale inrichting van het ontwerpplan voldoende tot uiting komt in de kwaliteit van de projecten die zullen worden uitgevoerd.

Perspective is bovendien van mening dat de plantencomponent in de open ruimten een essentiële parameter is om de gewestelijke ambities en het succes van het project Mediapark te waarborgen. Daarom dringt het erop aan dat deze component zo sterk mogelijk wordt ontwikkeld. Perspective vraagt daarom te garanderen dat de regeling van het ontwerp van RPA volstaat om deze ambitie veilig te stellen en om desnoods het bindende karakter van de voorschriften te versterken aan de hand van objectieve criteria.

De gemeente Schaarbeek betreurt het dat de strategische activering van de benedenverdiepingen, die bedoeld is om de openbare ruimte te verlevendigen door de gevels op de benedenverdiepingen open te stellen, niet in de verordenende voorschriften is opgenomen, hoewel deze bepalingen van cruciaal belang zijn voor de kwaliteit van de sociale controle (en de veiligheid). Wat betreft de functionaliteit van het programmatische aspect 'media-ecosysteem' is het de moeite waard om de wens toe te voegen om de beglaasde oppervlakken op de benedenverdieping zo groot mogelijk te maken, zoals vermeld in het strategische luik.

De gemeente Schaarbeek is van mening dat de voorschriften ter zake moeten worden herzien voor de benedenverdiepingen van woningen en voorzieningen, waar ze waarschijnlijk meer beperkingen dan toegevoegde waarde genereren. Dit voorschrift zou alleen gericht kunnen zijn op de sterk gemengde gebieden of worden herschreven voor meer flexibiliteit.

De Commissie stelt voor om in de verordenende voorschriften een verplichting op te nemen om benedenverdiepingen te activeren.

1.3.5. Functionele mix

De RLBHG verwelkomt de inspanningen van het Gewest om de biodiversiteit en de toegankelijkheid van de site te verbeteren, maar betreurt net als Brupartners dat de nieuwe versie van het RPA geen melding maakt van de typologische verdeling van de woningen. In een tijd waarin de behoefte aan betaalbare woningen voortdurend toeneemt, wordt er namelijk geen garantie in cijfers geboden over het aandeel sociale woningen binnen de perimeter van het plan. Brupartners is van mening dat deze sociale mix niet alleen op de site, maar ook in de gebouwen zelf tot stand moet worden gebracht.

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

Het beveelt dan ook een gevarieerd aanbod van winkels en voorzieningen op de benedenverdieping aan, zodat de nieuwe wijk die binnen de perimeter van het RPA wordt ontwikkeld actief en levendig is. Een reeks kleine buurtwinkels, crèches/scholen en werk-/ontmoetingsplaatsen moet helpen vermijden dat de enige functie van de nieuwe gebouwen (afgezien van de RTBF/VRT) huisvesting is en dat de bewoners er overdag niet verblijven.

Brupartners stelt vast dat het bebouwbare gebied is verminderd (schrapping van bepaalde gebouwen) in de versie van 2023 van het ontwerp van RPA in vergelijking met de versie van 2019. Het merkt ook op dat deze vermindering niet evenredig is, aangezien de ruimte bestemd voor openbare voorzieningen en huisvesting aanzienlijk is verminderd, wat het betreurt, terwijl de handelsruimte slechts licht is verminderd. Bovendien lijkt het erop dat deze veranderingen worden overwogen zonder enige analyse of reflectie over hoe een beter evenwicht kan worden bereikt. Het herhaalt zijn verzoek om het aandeel dat bestemd moet worden voor sociale huisvesting duidelijk te bepalen (vooral omdat het om openbare grond gaat). In dit verband merkt het op dat een minimumdrempel voor sociale huisvesting of bindende maatregelen om een antwoord te bieden op deze problematiek ontbreken. Het doel van de regering is echter om over 15% sociale woningen op het hele gewestelijke grondgebied te beschikken.

Perspective wijst erop dat de Mediapark-site, die openbare grond is in handen van het gewest, een van de zeldzame mogelijkheden is om openbare en toegankelijke huisvesting te creëren in het BHG om aan de groeiende vraag te voldoen (voor de goede orde: in 2022 staan meer dan 50.000 gezinnen op de wachtlijst voor sociale huisvesting). Hoewel het strategische luik van het plan de bouw van een diversiteit aan woningtypes beoogt, wordt er geen quotum gespecificeerd voor openbare en/of sociale huisvesting. Om ervoor te zorgen dat een substantieel deel van de gebouwen die mogelijk worden gemaakt door de goedkeuring van het plan bijdraagt aan het toegankelijker maken van de stad voor gezinnen met een gemiddeld of laag inkomen, acht Perspective het passend om deze ambitie in het plan op te nemen. Er wordt voorgesteld om in het RPA Mediapark ambitieuze doelstellingen op het gebied van openbare en sociale huisvesting op te nemen die verder reiken dan de waarden van de stedenbouwkundige lasten die Urban gewoonlijk eist bij het verlenen van bouwvergunningen voor projecten van een bepaalde schaal, en meer in het algemeen om in het RPA sterk de nadruk te leggen op betaalbare huisvesting (CLT, SVK...).

Brupartners is blij met de wens om het aanbod van diensten en voorzieningen in dit deel van de stad te vergroten en Brupartners herinnert er in dit opzicht aan er in 2019 op te hebben aangedrongen dat er zou worden nagedacht over collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale cohesie van een wijk bevorderen. In dit verband acht het het een goede zaak dat het ontwerp van RPA nog steeds voorziet in de creatie van plaatsen in crèches en scholen (in overeenstemming met de evolutie van de behoeften die uit de studie naar voren komt). Er moet ook rekening worden gehouden met de ontwikkeling van diensten in de zorg (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk).

Brupartners vraagt niettemin aandacht te hebben voor de balans tussen de functies die op de site worden ontwikkeld.

Brupartners wijst erop dat een openbare ruimte openbare voorzieningen nodig heeft die in de eerste plaats tegemoet komen aan de behoeften van de wijk, zoals organismen voor socio-professionele inschakeling, een buurthuis, een jeugdhuis, een ruimte die gebruikt kan worden voor lokale initiatieven, ruimtes voor de sociale economie, een crèche, een rusthuis enz. Het vindt ook dat er aandacht moet worden besteed aan de mix van beschikbare diensten (dit zou geregeld kunnen worden via exploitatievergunningen).

57/360

23091-2051PA

Brupartners dringt erop aan dat het aanbod van diensten/voorzieningen samen met de woningen wordt ontwikkeld en dat het lokale gebruik ervan wordt bevorderd om de wijk leefbaarder te maken.

Bovendien stelt het voor om de oppervlakte die bestemd is voor winkels ook te gebruiken voor de tertiaire sector, omdat het denkt dat dit het mogelijk zou maken om, naast een kwalitatief aanbod aan buurtwinkels, op de site ook een aanbod aan lokale diensten te ontwikkelen (freelance geluidstechnicus, radio, kunst en audiovisuele beroepen enz.).

Om het sociale weefsel van de wijk op te bouwen en te versterken, is Brupartners van mening dat het ontwerp van RPA 'Mediapark' gericht moet zijn op het creëren van duurzame jobs en het stimuleren van lokale werkgelegenheid via economische profit- en non-profit-functies, waaronder de sociale economie voor socioprofessionele inschakeling.

De gemeente Evere benadrukt, gelet op het belang van de woningbouw in het kader van het RPA en de omringende projecten, met name langs de Parkway, de Kolonel Bourgstraat, op de hoek van de Georginstraat en de Leuvensesteenweg enz., de groeiende nood aan openbare parken om te voldoen aan de behoeften van de inwoners van Evere en Schaarbeek. De gemeente is van mening dat er daarom een goed evenwicht moet worden gevonden tussen recreatie en ecologisch belang.

Ze wijst erop dat het ontwerpplan een goede mix van gebruiksmogelijkheden voorstelt en voorziet in de bouw van een reeks collectieve voorzieningen (crèche, school enz.), maar dat ook andere voorzieningen met een lokale en gewestelijke uitstraling kunnen worden overwogen (bv. een culturele voorziening, een gemeenschapsvoorziening enz.).

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat:

- het Gewestelijk Noodplan Huisvesting 2020-2024 stelt een aantal diagnoses, waaronder de noodzaak om *'het aanbod en de kwaliteit van sociale huisvesting te verhogen'*;
- dat het samenwerkingsprotocol tussen het Gewest en de gemeente, zoals afgesloten in maart 2023, overeenkomt (artikel 9) om *'Een overlegd beleid te voeren voor het beheer van openbare gronden'*;

De gemeente wijst er ook op dat ze door middel van haar GPDO en haar Gemeentelijk huisvestingsplan en duurzame woningen, dat met name werd goedgekeurd op 31/05/2023, streeft naar een evenwichtig woningaanbod om nieuwe bijdragende gezinnen en nieuwe gezinnen met een laag inkomen te kunnen verwelkomen.

De gemeente merkt echter op dat het plan de ontwikkeling van openbare woningen niet verplicht wil stellen en dat het wenselijk zou zijn geweest om dit aan de voorschriften toe te voegen.

Ze benadrukt dat, aangezien het gewest de hoofdeigenaar en -ontwikkelaar van de site is, het gewest er verantwoordelijk voor zal zijn dat de gewestelijke en gemeentelijke doelstellingen op dit gebied worden nageleefd tijdens de operationele ontwikkelingsfasen van de site.

De gemeente is echter van mening dat het document met de titel 'Strategisch luik' op zijn minst moet worden aangevuld met de vastgelegde minimale percentages voor openbare en sociale huisvesting en dat de gemeente, in overeenstemming met het gemeentelijke bestuursakkoord en het Gemeentelijk huisvestingsplan en duurzame woningen, een minimaal percentage van 15% openbare woningen en 9% sociale woningen wenst.

Ze is van mening dat het document 'Strategisch luik', naast deze percentages openbare en sociale huisvesting, moet voorzien in verschillende mechanismen om de toegang tot vastgoed te garanderen tegen prijzen die voor het grootste aantal mensen toegankelijk zijn (bijvoorbeeld geconventioneerde woningen, woning voor middeninkomen).

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
[www.crd-goc.brussels](#) [hier](#)

Ze wijst erop dat in het strategische luik op pagina 38 staat dat sociale mix zal worden bereikt door openbare woningen over het hele gebied te verspreiden, maar dat er geen informatie wordt gegeven over de aanwezigheid van openbare woningen op bepaalde specifieke sites of over de vraag of openbare woningen worden gemengd met privéwoningen binnen dezelfde site.

De gemeente Schaarbeek is van mening dat de omvang van het project (144.670 m² woningen) een fantastische kans biedt om vernieuwende woonvormen te ontwikkelen, zoals aangemoedigd door de Regering op gewestelijk niveau (cohousing, intergenerationele of gemeenschapswoningen, toegang tot eigendom via de Community Land Trust of een gelijkaardige formule).

Zij is van mening dat een relevante optie voor de stedenbouwkundige lasten die aan toekomstige bouwvergunningen worden opgelegd, zou kunnen zijn om deze toe te wijzen aan de creatie van sociale woningen of openbare woningen voor middeninkomens.

De gemeente is van mening dat het verplicht moet worden gesteld dat alle appartementen buitenruimten hebben, of dat er voorzieningen moeten worden getroffen voor gemeenschappelijke buitenruimten, dakmoestuinen, enzovoort, in plaats van deze opties indicatief te laten in het strategische luik.

De gemeente stelt voor dat de gronden waarop gemeentescholen zijn gepland, prioritair ter beschikking van de gemeente worden gesteld, zodat zij deze projecten zo snel mogelijk kan ontwikkelen.

Ze wijst erop dat de creatie van een nieuwe wijk de bouw vereist van een reeks collectieve voorzieningen om de sociale banden te creëren die essentieel zijn voor het stadsleven, naast scholen: sportvoorzieningen, gezondheidsvoorzieningen, een huiswerkschool en lokalen voor het sociale leven van de wijk. Ze merkt echter op dat het strategische luik van het RPA op dit punt tekortschiet. De gemeente heeft echter vastgesteld dat er behoefte is aan buurtvoorzieningen, zoals lokale afdelingen voor de bevolkingsdienst, ruimtes voor gemeenschapswachten, een buurthuis voor straathoekwerkers, verschillende wachtdiensten, enzovoort, hoewel het erg moeilijk is om toegankelijke (en financieel toegankelijke) ruimtes te vinden die geschikt zijn voor dit soort bezetting. De gemeente wil daarom dat de MSI hiervoor ruimtes reserveert en hierover een dialoog met haar aangaat.

Net als veel van de indieners van bezwaren, kan de Commissie alleen maar betreuren dat de Regering in dit RPA zich niet duidelijk heeft uitgesproken over een minimumquotum aan sociale woningen, ook al garandeert de GBV 50% sociale woningen op sites waar het Gewest de grond beheert. Zij merkt echter op dat niets de overheid ervan weerhoudt om concrete actie in deze richting te ondernemen, ondanks het ontbreken van formele regels in het RPA.

1.4. EEN STADSPARK, VECTOR VAN BIODIVERSITEIT (3)

De gemeente Schaarbeek merkt op dat het RPA het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog van de hand van beeldhouwer Georges Vandevorde op de hoek van het Karabiniersplein en de Reyerslaan zal verplaatsen, zonder echter te verduidelijken waar. Zij is van mening dat de nieuwe locatie moet worden aangegeven in het bestemmingsplan.

59/360

23091-2051PA

1.4.1. Groene ruimten - continuïteit en biodiversiteit (3. A)

De RLBHG is verheugd dat het RPA is herzien om de bestaande groene ruimten en biodiversiteit te behouden en tegelijkertijd de site open te stellen voor de omgeving.

Hij maakt zich zorgen over het feit dat de kwestie van de eikelmuizen niet wordt genoemd in het verordenende luik, en er dus ook geen garanties worden gegeven voor hun bescherming.

Perspective wijst erop dat het strategische luik van het plan voor het eerst vereist dat er een beheerplan wordt opgesteld om de impact van de ontwikkelingen op de eikelmuispopulatie en de biodiversiteit in het algemeen te monitoren en, indien nodig, de getroffen maatregelen ter bescherming van de aanwezige soorten te herijken. Het vraagt om erop toe te zien dat dit plan naar behoren worden uitgevoerd en regelmatig wordt opgevolgd vóór en tijdens de bouwfase door een speler met erkende expertise op dit gebied.

Perimeter met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) is van mening dat het opgeven van de huizenblokken IJK en H in het RPA 2023 en de visie op de ontwikkeling van groene ruimten de belangrijkste verbetering in het RPA vormen. Het beschermen van bepaalde gebieden door perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit te creëren is niet alleen positief vanuit milieuoogpunt, maar ook wat betreft de landschappelijke en erfgoedsamenstelling: het behoud van de bestaande topografie (heuvels en taluds), de bomen die zijn opgenomen in de wetenschappelijke en wettelijke inventaris (kerselaar en wilde kerselaar) en de oude tunnels en de inrichtingen van de voormalige Nationale Schietbaan, die een schuilplaats vormen voor vleermuizen. Met betrekking tot de creatie van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit beveelt de KCML aan om de wildgroei van te kleine beschermingszones te vermijden.

In vergelijking met de versie van 2019 waardeert de gemeente Evere de duidelijke verbetering met betrekking tot de behouden groene ruimten. Ze gelooft dat dit erg belangrijk is voor de huidige en toekomstige bewoners van de site zelf en de omliggende wijken. Met het oog op het ecologisch belang van de groene ruimte langs de Georginlaan, vraagt de gemeente ervoor te zorgen dat deze ruimte op de juiste manier wordt ontwikkeld in overeenstemming met de ecologische waarde ervan.

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat het gewijzigde plan de voorziene oppervlakte met 62.000 m² vermindert door de schrapping van de woongebieden H en IJK en de vermindering van de bebouwbare oppervlakte van de gebouwen in het oostelijke deel van de site, ten voordele van met name het parkgebied, dat op de grond met meer dan 25.000 m² wordt uitgebreid. De gemeente beschouwt dit besluit als positief, omdat de dichtheid van het gebied wordt verminderd, de open ruimten voor andere doeleinden kunnen worden gebruikt en vooral de biodiversiteit behouden blijft.

Ze vraagt om ervoor te zorgen dat bij de aanleg van het Georginbos (perimeter groene ruimte) een evenwicht wordt gevonden tussen drie doelstellingen: het behoud van de eikelmuispopulaties, de bodemsanering en het beschikbaar maken van een deel van het Georginbos voor recreatief gebruik.

De Commissie is het met het advies van de gemeente over de doelstellingen voor de ontwikkeling van het Georginbos.

Ereperk der Gefusilleerden:

De KCML merkt op dat haar wensen in dit nieuwe project zijn gerespecteerd, net zoals in 2019: de exploitatie van het park staat volledig los van de begraafplaats, die zo haar rust en identiteit als

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

herdenkingsplaats zou behouden. Zij herhaalt dat bij toekomstige aanvragen voor bouwvergunningen rekening moet worden gehouden met haar verzoeken in 2019:

- ervoor zorgen dat het rustige Ereperk der Gefusilleerden niet wordt overstelpt met deelnemers aan de omliggende activiteiten die, omdat ze te talrijk zijn, naar hier uitwijken;
- pedagogische voorzieningen plannen en onderzoeken;
- archeologische aandacht besteden aan de onmiddellijke omgeving, aangezien de huidige indeling van het Ereperk der Gefusilleerden niet precies overeenkomt met die van na de Eerste Wereldoorlog.

Gebouwen van de voormalige Site van de Radio en Televisie en de telecommunicatietoren

De KCML betreurt, zowel om erfgoed- als duurzaamheidsredenen (de milieu-impact van een sloop/verbouwingsoperatie), de beslissing om alle gebouwen in dit project te slopen, met uitzondering van de toren, ondanks haar verzoeken om een volledige erfgoedstudie van de gebouwen uit te voeren en de herbestemming van de bestaande gebouwen in overweging te nemen, een overweging die in het project ontbreekt. Ze wijst erop dat deze gebouwen zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De KCML herhaalt daarom haar verzoek om een volledige erfgoedstudie van deze gebouwen uit te voeren, met inbegrip van de binneninrichting en de kunstwerken, en vraagt om het project opnieuw te onderzoeken op basis van de herbestemming van het bestaande gebouw. Vandaag de dag betekenen de uitdagingen op het vlak van duurzame ontwikkeling dat we moeten nadenken over het behoud van bestaande gebouwen door middel van een geschikt programma.

Met betrekking tot de telecommunicatietoren, die behouden is gebleven, herhaalt de KCML haar verzoek om een bijzondere aandacht te besteden aan nabije ontwikkelingen, zowel bebouwde als onbebouwde. De ontwikkeling van openbare ruimtes rond de toren (*cf.* de nieuwe trampassage aan de voet van de toren) moet in functie van de toren worden onderzocht en niet in functie van het huizenblok A, een buur waarvan de impact op de stedelijke vorm moet worden herzien in functie van een opwaardering van de openbare ruimte rond de toren. Deze ontwikkelingen moeten er ook voor zorgen dat de toren onafhankelijk is van het huizenblok. Voor de toren gelden nu ook specifieke voorschriften:

- toepassing van de voorschriften voor het sterk gemengd gebied;
- De creatie van uitbreidingen en bijkomende structuren die het uiterlijk en de architecturale vorm van de Reyerstoren wijzigen, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - het project versterkt de iconische waarde van de Reyerstoren,
 - de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen

Met betrekking tot dit laatste voorschrift, vraagt de KCML om de formulering te verduidelijken zodat ook de erfgoeddimensie erin wordt opgenomen:

- het project versterkt de iconische en erfgoedwaarde van de Reyerstoren;
- het principe van speciale regelen van openbaarmaking uitbreiden naar de hele Toren en zijn omgeving (of een gebied vastleggen):

61/360

23091-2051PA

De Commissie betreurt, net als de KCML, dat het debat over de gedeeltelijke instandhouding of verbouwing van bestaande gebouwen nu niet meer kan plaatsvinden: het had al eerder moeten plaatsvinden. Ze dringt erop aan dat in de toekomst een analyse van de haalbaarheid en voordelen van sloop versus hergebruik vooraf wordt uitgevoerd en er een participatief publiek debat over kan gevoerd worden.

Het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog, Karabiniersplein:

Dit werk van beeldhouwer G. Vandevorde en architect H. Jacobs stond oorspronkelijk voor de Nationale Schietbaan, voordat deze in 1963 werd afgebroken. Het werd verplaatst naar het Karabiniersplein.

In haar advies van 2019, stond de KCML erop dat dit monument behouden bleef en ten volle gerespecteerd en geïntegreerd werd in het toekomstige project. Ze vroeg om het lot van het monument als geheel (beeldhouwwerk, trappen, sokkel met urnen en beplantingsgebied) te definiëren in het strategische en verordenende luik. In de versie van 2023 van het RPA staat dat het monument het onderwerp zal zijn van een specifieke erfgoedstudie en dat het zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimte of in het ereperk der gefusilleerden, zonder verdere details. De KCML is niet tegen het verplaatsen van het monument, maar staat erop dat het niet wordt gebouwd in het ereperk der gefusilleerden of in de directe omgeving ervan. Dit zijn twee verschillende composities, van verschillende grootte, die los van elkaar moeten blijven staan. De KCML vraagt om in de voorschriften te garanderen dat de aanleg van de omgeving wordt bepaald door het monument, de sokkel (trap in blauwsteen, bronzen urn enz.) en de noodzakelijke beplanting. De omliggende openbare ruimte zal in functie hiervan ontwikkeld moeten worden.

De Commissie is het eens met het advies van de KCML.

Monitoring - beheerplan - kapvergunning

De RLBHG benadrukt het belang van het bestaand plantkundige erfgoed voor het behoud van de biodiversiteit. Hij vindt dat het ontwerp van RPA te weinig details bevat over de monitoring van het plan met betrekking tot het milieu. Hij beveelt dus aan:

- o om een globale en coherente monitoring toe te vertrouwen aan een bevoegde instantie. Deze instantie moet in staat zijn om de evolutie van de biodiversiteit op de site op te volgen, zowel tijdens als na de werken. De monitoring moet in het bijzonder de impact van beschermde gebieden meten en de mate waarin deze gebieden op een ecosystemische manier met elkaar verbonden zijn.
- o een fauna- en florabeheerplan op te stellen dat zoveel mogelijk gebruik maakt van de kwaliteiten van de bestaande natuur.

Hij vraagt zich ook af of de huidige manier waarop aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden behandeld en opgevolgd met betrekking tot het kappen van bomen (met name wanneer het om grote gebieden met bomen gaat) voldoende bevorderlijk is voor het behoud van de biodiversiteit. Het lijkt er inderdaad op dat er een gebrek is aan middelen om dit soort belangrijke dossiers met een visie op de biodiversiteit en lokale klimatologie aan te pakken en op te volgen.

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

De RLBHG beveelt een nauwe samenwerking tussen de bevoegde besturen aan, en zelfs om bepaalde taken tussen de bevoegde besturen over te dragen om de prestaties te verbeteren. In verband met deze kwestie betreft de Raad het dat de werken, die reeds aan de gang zijn, hebben geleid tot het kappen van een groot aantal bomen op de site van het Georginbos, wat een niet-naleving van het beheersplan lijkt te zijn.

De Commissie is het eens met de RLBHG over de noodzaak van een bosbeheerplan

Organisatie van events en biodiversiteit

De RLBHG is, net als Brupartners, bezorgd over de mogelijke verstoring van de biodiversiteit en de woonfunctie door de organisatie van evenementen (op het 'voorplein' tussen de RTBF/VRT-gebouwen). De maximale omvang (en geluidsnormen) van mogelijke evenementen moet van tevoren duidelijk worden vastgesteld om ervoor te zorgen dat de functies ter bescherming van de biodiversiteit en de woonfunctie van de site niet worden verstoord.

De Commissie is het niet eens met de RLBHG: het grote openbare plein dat gepland is tussen de zetels van de RTBF en de VRT is bedoeld voor culturele evenementen. Evenementen moeten van geval tot geval worden geanalyseerd.

1.4.2. Topografie- en waterbeheer (3.B)

Gelet op het bijzondere reliëf van de site, dat zal moeten worden heringericht en zal leiden tot aanzienlijke uitgravingen en opvullingen, benadrukt de gemeente Schaarbeek dat er vóór de uitvoering van het plan talrijke bodemstudies zijn uitgevoerd en zullen moeten worden uitgevoerd om de aanwezige verontreinigingen vast te stellen en dat een specifieke coördinatie ter zake noodzakelijk is om de productie en de verplaatsing - naar elders - van uitgegraven materiaal die *in site* had kunnen worden gehouden te vermijden.

Ze wijst erop dat de grondinnamecoëfficiënten of de vloer-terreinverhouding van de sites niet worden gegeven en dat hun impact niet wordt bestudeerd, en dat alleen een maximale vloeroppervlakte per site wordt gespecificeerd, hoewel dit een interessante indicator is.

De gemeente Schaarbeek merkt op dat het niet de bedoeling is om de grondinname binnen de sites en de toekomstige percelen te beperken met het oog op het verminderen van de ondoordringbaarheid van de percelen en het bevorderen van sites in volle grond binnen het regelgevende gedeelte en dat dit thema wordt meegenomen in de toekomstige verkavelingsvergunningen en vergunningsaanvragen voor de aanleg van de site. Ze benadrukt dat de uitdagingen van de beplante volle grond en de infiltratie van regenwater ter plaatse aanzienlijk zijn, en betreft dat het RPA de kans niet grijpt die wordt aangeboden om ervoor te zorgen dat deze uitdagingen op de juiste manier in de projecten worden geïntegreerd.

Bovendien herinnert de gemeente eraan dat de ondoordringbaarheid het hitte-eilandeffect verergert, wat ze wil bestrijden in het kader van het aanpassingsgedeelte van haar klimaatplan.

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat in de voorschriften betreffende de openbare ruimte '5.3.1. Mediaplein' en 5.3.2. 'Georginpoort' wordt aangegeven dat deze ruimten 'gedeeltelijk mogen worden

63/360

23091-2051PA

verhard op voorwaarde dat ze op een continue en regelmatige manier worden beplant', en betreurt dat deze voorschriften geen enkele doelstelling vastleggen op het gebied van het waterbeheer en de strijd tegen hitte-eilanden.

Ze stelt vast dat de enige gekwantificeerde referentie naar de doelstelling is opgenomen in het strategische gedeelte op pagina 30: 'De dimensionering van de bouwwerken met afvoer is gebaseerd op 2 l/s/ha en een referentieregenval van 57,5 mm in 1.080 minuten'. Het nieuwe Waterbeheerplan van het Gewest en het nieuwe ontwerp van GSV 'Good Living' hebben echter strengere doelstellingen op dit gebied.

De gemeente is dan ook van mening dat het wenselijk zou zijn om een hoog ambitieniveau vast te stellen en dat het regelgevende gedeelte voorschriften van de orde van een resultaatsverplichting moet bevatten (nullozing en afkoppeling van het rioleringsnet, infiltratie zo dicht mogelijk bij de plaats waar de regen valt, goten en afwateringsbuizen enz.). Hetzelfde zou moeten gelden voor de aanwezigheid van water in openbare ruimtes, die niet wordt genoemd hoewel het een van de belangrijkste factoren is die het gevoel van hitte in de zomer en tijdens hittegolven kan verminderen.

De gemeente wijst erop dat op pagina 28 van het strategische gedeelte wordt vermeld dat in alle projecten inrichtingen zullen worden voorgesteld die zijn aangepast aan de uitdaging van het klimaatcomfort in landschapsgebieden, maar er wordt niet gespecificeerd welke middelen zullen worden gebruikt en evenmin op welke manier ze zullen worden verwezenlijkt.

Bovendien wordt op pagina 29 van het strategische gedeelte, met betrekking tot het 'klimaatcomfort van de landschapsgebieden', vooral melding gemaakt van het ongemak dat gepaard gaat met wind en de maatregelen die moeten worden genomen om deze effecten te beperken, zonder verdere informatie te geven. Ze vraagt om rekening te houden met het feit dat de gebouwen zodanig moeten worden ontworpen om het hoofd te kunnen bieden aan de toekomstige klimaatomstandigheden (hoge temperaturen, aanwezigheid van water, wind, schaduw, risico op vervuilende stoffen enz.).

De Commissie is ervan op de hoogte gebracht dat in de nieuwe GSV strengere regels voor het lozen van water zullen worden voorgesteld. Het zal van toepassing zijn op alle gebouwen in de RPA. Ze is van mening dat, op de schaal van de wijk, een dubbel rioleringsnet gerechtvaardigd zou kunnen zijn.

1.4.3. Het Park zien en zich beschermen (4.C): de bouwprofielen

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) benadrukt dat de hoogte van de gebouwen is beperkt tot maximaal 50 meter op de site. Op de gevel aan de Reyerslaan is echter een 'landschappelijk herkenningspunt' van meer dan 50 m toegestaan, tot een maximale hoogte van 70 m.

De KCML is geen voorstander van deze optie, omdat dit nieuwe landschappelijke herkenningspunt zal concurreren met de Telecommunicatietoren, die het enige 'landmark' op deze locatie moet blijven, waarnaar en waarvan de uitzichten en perspectieven moeten behouden blijven.

Daarom vraagt ze om:

- op de site de hoogte van de gebouwen te beperken tot maximaal 50 m;
- af te zien van het 'landmark' langs de Reyerslaan. De uitzichten en perspectieven naar de Telecommunicatietoren moeten behouden blijven.

Perspective benadrukt dat het strategische gedeelte van het plan bedoeld is om de nieuwe gebouwen op te nemen in de bestaande context en tegelijk om de dichtheidsdoelstellingen te bereiken die het

mogelijk maken om ongeveer tien hectare openbare ruimte te creëren. In sommige delen van het gebied zijn daardoor bouwprofielen met een grote maximale hoogte mogelijk. Perspective benadrukt dat deze grote bouwprofielen per project moeten worden vertaald in projecten met een hoge architectonische kwaliteit.

De gemeente Schaarbeek stelt vast dat voor site D, die grenst aan de bestaande blokken, de specifieke voorschriften voor deze site bebouwing op de volledige oppervlakte toestaan. De gemeente vindt het niet gepast om op de volledige grondoppervlakte van deze huizenblokken te bouwen. Ze is van mening dat dit kan leiden tot schaduwproblemen in verband met de volumes en een inkijk kan creëren tussen de bestaande percelen en de nieuwe verstedelijkte percelen.

Ze wijst erop dat voorschrift 2.2.1 voor site D de hoogte van de gebouwen tot 21 m beperkt. Ze wijst er echter op dat op 21 m een gelijkvloers+6 m kan worden verwacht, terwijl het gemiddelde van de bouwprofielen van de bestaande constructies aan de kant van de Evenepoelstraat beperkt is tot gelijkvloers+2, d.w.z. minder dan 12 m onder de kroonlijst. Ze is van mening dat de hoogte van 21 m buitensporig lijkt en dat gebouwen van deze hoogte schaduw en inkijk kunnen veroorzaken.

De gemeente Schaarbeek benadrukt dat haar gemeentebestuur bijzonder waakzaam zal zijn bij de ontwikkeling van deze percelen.

De Commissie is het eens met het advies van de KCML over de noodzaak om het iconische karakter van de Telecommunicatietoren te behouden en daarom geen toestemming te verlenen voor een naburige bouwhoogte die daarmee zou concurreren.

Daarnaast is ze van mening dat de opstelling van de voorschriften met betrekking tot de bouwprofielen onbedachtzaam is: op het plan worden 'perimeters met hoogtebeperkingen' met maximale hoogtes voorgesteld, met name om 'het uitzicht op het park te behouden' vanaf de andere zijden van de huizenblokken. We kunnen echter lezen dat juist binnen deze perimeters 'oprichtingen' van 50 tot 70 m zijn toegestaan.

Ze is van mening dat het de voorkeur verdient om deze 'oprichtingen' buiten de 'beperkingsperimeters' te situeren.

1.4.4. Voorschriften

De KCML stelt vast dat werd voldaan aan de opmerkingen die ze in haar advies van 2019 heeft geformuleerd, met uitzondering van de opmerking over het Monument voor de Burgerslachtoffers van de Oorlog. Ze vraagt dat in punt 1.2.2 van zone B wordt verduidelijkt hoe het monument in het project voor de openbare ruimten zal worden geïntegreerd en naar waar het precies zal worden verplaatst.

De gemeente Schaarbeek heeft een gunstig principeadvies gegeven, maar vraagt wel dat het project aan de volgende voorwaarden voldoet.

Algemene voorschriften:

o Voorschrift 0.9 staat onder voorwaarden de bouw van constructies toe waarvan de bouwprofielen de maximale hoogte overschrijden die wordt toegestaan door de bijzondere voorschriften betreffende de bouwhoogtes.

65/360

23091-2051PA

De gemeente Schaarbeek vraagt dat, aangezien de hierboven vermelde voorwaarden voor interpretatie vatbaar zijn en vaak kunnen voorkomen, de hoogteoverschrijding die als onaanvaardbaar wordt beschouwd, door de opsteller van het plan wordt gespecificeerd. Ze wijst op het risico betreffende de impact op de bestaande gebouwen in de Evenepoelstraat (schaduw/nabijheid van tuinen) dat bijvoorbeeld wordt geïdentificeerd.

De Commissie is het met de gemeente Schaarbeek eens dat er absolute maxima moeten worden vastgesteld.

o Voorschrift 0.10 vereist dat alle gelijkvloerse verdiepingen die bedoeld zijn voor andere bestemmingen dan huisvesting, over een dubbel hoogtesysteem beschikken. De gemeente Schaarbeek vraagt om dit voorschrift te herzien, omdat de veralgemening dat gelijkvloerse verdiepingen van woningen en voorzieningen twee verdiepingen hoog moeten zijn, niet altijd raadzaam is en waarschijnlijk meer beperkingen dan toegevoegde waarde oplevert. Dit voorschrift zou alleen gericht kunnen zijn op de sterk gemengde gebieden of worden herschreven voor meer flexibiliteit.

De gemeente Schaarbeek is van mening dat de reglementaire voorschriften betreffende het milieu en de klimaatuitdagingen ofwel moeten worden aangevuld en ambitieuzer moeten worden gemaakt, zodat het plan in overeenstemming is met de strategische doelstellingen en met de gewestelijke en gemeentelijke plannen op dit gebied, ofwel dat de milieuoambities het voorwerp moeten uitmaken van operationele maatregelen die worden opgenomen in latere studies: fiches van de percelen/of aanvragen voor (verkavelings)vergunningen.

De Commissie beveelt een grotere flexibiliteit in de voorschriften aan om stadskankers te voorkomen als er geen kandidaat is om deze zones in gebruik te nemen (dubbele hoogte).

Bijzondere voorschriften:

De gemeente Schaarbeek beveelt aan om, in de specifieke voorschriften, waarborgen op te nemen om een beter kader te bieden voor de gewenste programmatische spreidingen op planniveau. Bijgevolg:

o '1. Sterk gemengde gebieden': ze vraagt om te verduidelijken waar groothandel zou kunnen worden toegestaan of om deze mogelijkheid te schrappen, aangezien dit type van handel stromen met zware voertuigen met zich meebrengt die mogelijk niet verenigbaar zijn met een parkgebied.

De gemeente wijst er ook op dat de bestemmingen 'vrijtjdsactiviteiten', 'productieactiviteiten in de mediasector' en 'kantoren in de mediasector' niet in het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) zijn opgenomen. Daarom vraagt ze om in de voorschriften een verklarende woordenlijst op te nemen waarin deze specifieke bestemmingen nauwkeurig kunnen worden beschreven, zodat ze niet worden veranderd in allroundkantoren. Ze is ook van mening dat een juridische analyse over dit thema nodig is om de robuustheid en de veerkracht van het plan in de loop van de tijd te meten.

De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente om de nieuwe bestemmingen in een verklarende woordenlijst te specificeren. Net als bij andere RPA vindt ze het moeilijk om de bestaande voorschriften van het GBP te kopiëren, aangezien dit regelgevingsplan zal worden herzien. Het zou

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie

Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsstraat 59
1000 Brussel

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99

@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

doeltreffender zijn om in het regelgevende gedeelte alleen de bepalingen te vermelden die in strijd zijn met het GBP en ter informatie de gecoördineerde voorschriften (GBP + RPA) te vermelden.

Tot slot wijst ze er ook op dat het BWRO geen afwijkingen toestaat van de vereisten van een RPA bij het afleveren van vergunningen: er is dus meer flexibiliteit nodig. Aangezien het gebied eigendom is van het Gewest, kan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), indien nodig, criteria toevoegen bij de overdracht van de percelen.

Voorschriften in overdruk met betrekking tot het bestemmingsplan: parkdoorsteken

'De parkdoorsteken worden voornamelijk bestemd voor het verkeer van de actieve vervoerswijzen. Hun tracé wordt louter indicatief vermeld. Waar ze zijn verhard, worden ze op een doorlopende en regelmatige manier omzoomd door struiken of fruitbomen of andere voedseldragende soorten waarvan de kruinen elkaar raken en/of voorzien van installaties in de lucht om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteiten via de site te verlengen.

Er zijn drie parkdoorsteken waarop verschillende voorschriften van toepassing zijn:

- de noord-zuidverbinding;
- de noordboog;
- de centrale weg'.

Gelet op dit voorschrift acht de MSI de opname van voedseldragende soorten essentieel om de doelstellingen van het ontwerp van RPA te bereiken. Ze zijn echter van mening dat de beperking met betrekking tot de 'kronen die elkaar raken' op alle structurerende assen overdreven restrictief, mogelijk contraproductief en problematisch is voor het beheer van groene ruimten en het openbaar vervoer.

De MSI stelt voor om het voorschrift als volgt te herformuleren:

- Waar ze zijn verhard, worden ze op een doorlopende en regelmatige manier omzoomd door struiken of bomen, waaronder fruitbomen of andere voedseldragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteiten via de site te verlengen.

De gemeente Schaarbeek vraagt dan weer dat voorschrift 2 'Parkdoorsteken' wordt verduidelijkt voor wat de noord-zuidverbinding betreft. Voor de noordboog en de centrale weg wordt gevraagd om het woord 'behoudt' te vervangen door 'beoogt' en om ook aan te geven dat ze toegang moeten bieden aan voertuigen van hulpdiensten en dienstvoertuigen.

De Commissie sluit zich aan bij de MSI.

Verplaatsing van de blok F - bestemmingen

In het kader van de voorbereiding van de ontwikkeling van de site heeft de MSI een projectgebaseerd onderzoek gelanceerd voor elk perceel dat deel uitmaakt van het ontwerp van RPA Mediapark, met als doel hun technische en architecturale beperkingen te verfijnen. Tegelijk is Beliris begonnen met de studies voor het project betreffende de openbare ruimten. Deze twee studies tonen aan dat een kleine verplaatsing van site F, met 3,8 m naar het zuiden en 10 m naar het oosten, essentieel zou zijn - indien gewenst - om de bestaande heuvels te behouden, de Geoginpoort te activeren, het ondoordringbare

67/360

23091-2051PA

oppervlak van de openbare ruimte te verminderen en de noordboog leesbaarder en veiliger te maken. Deze wijziging voldoet aan de strategische doelstellingen van het ontwerp van RPA en heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

Uitbreiding van de wegzone

Perceel F ligt in een parkgebied en heeft geen directe toegang tot de bestaande wegen of tot de voorziene wegzones in het ontwerp van RPA. Deze configuratie verhindert de toepassing van artikel 30/9, § 1 van het BWRO, waardoor het nodig is om een aanvraag voor een verkavelingsvergunning in te dienen vóór de ontwikkeling van het perceel.

Tot op heden bestaat het gewenste ontwikkelingsprogramma voor dit perceel uit een middelbare school en sociale woningen. Het aanvragen van een verkavelingsvergunning zou een aanzienlijke impact hebben op het budget en de ontwikkelingsplanning voor het perceel, met minimaal 450 extra benodigde dagen.

Om het perceel te kunnen uitvoeren zonder dat een aanvraag voor een verkavelingsvergunning moet worden ingediend, dient de 'wegzone' te worden uitgebreid met minimaal 13,5 m naar het zuiden (en 10 m naar het oosten om bij het perceel te komen, als de in punt 1 gevraagde wijzigingen worden uitgevoerd).

De Georqinpoort:

De Georqinpoort, de hoofdingang aan de oostkant van het terrein, is als parkgebied bestemd. Deze bestemming is zeer beperkend en weinig verenigbaar met de ontwikkeling van een actieve openbare ruimte. Ze maakt het ook moeilijk om perceel F te adresseren via de Jacques Georqinlaan.

De MSI is ervan overtuigd dat het reële gebruik van deze ruimte beter past bij het gebied van structurerende ruimten en verzoekt daarom om de bestemming ervan te wijzigen.

Leefmilieu Brussel wijst erop dat in de grafische voorschriften geen rekening wordt gehouden met de mogelijke noodzaak om gebouw F tot op zekere hoogte te verplaatsen om de heuvel te behouden en toch toegang tot het gebouw te geven.

De Commissie sluit zich aan bij de MSI.

Herschrijvingsverzoek om de akoestiek en de BAF+ op te nemen

In overeenstemming met zijn verzoek van 2019 en gezien de talrijke voorziene bestemmingen van gewestelijk belang op deze site, vraagt Leefmilieu Brussel om een voorschrift met betrekking tot de akoestiek op te nemen.

Dit punt is des te belangrijker omdat de versie 2023 de bestemmingen openstelt voor andere bestemmingen die geen verband houden met de multimediapool. Vergeleken met de uitgangssituatie staat het plan nu productieactiviteiten toe die meer geluidsoverlast kunnen veroorzaken. Het Mediaplan zal ook een bron zijn van potentieel luidruchtige activiteiten.

Deze toevoeging zou kunnen worden gedaan via een nieuwe paragraaf in voorschrift 0.2.

Naast deze toevoeging stelt Leefmilieu Brussel voor om ook de BAF+ te vermelden.

Het nieuwe voorschrift 0.2 zou als volgt kunnen luiden:

'§ 1. De gebouwen, de installaties en hun omgeving, evenals de paden, worden ontworpen om de biodiversiteit te bevorderen door de stedelijke biotopen in stand te houden en te ontwikkelen. Ze zijn

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

ontworpen om het aandeel groene gebieden dat gunstig is voor de biodiversiteit te maximaliseren in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project het behoud en de ontwikkeling van de natuur optimaliseert, en hoe zij zullen bijdragen aan het groene netwerk. In deze nota wordt onder meer verslag uitgebracht over de BAF+ in de bestaande en geplande toestand en worden de inrichtingskeuzes ten opzichte van het potentieel van de site nader toegelicht.

§ 2. Elk project, of het nu gaat om een openbare ruimte of een gebouw, zal zorgen voor een goede akoestische omgeving voor alle gebruikers en bewoners van het project. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project de akoestische kwaliteiten in het gebouw, binnen het terrein en buiten naar omwonenden van de perimeter van het RPA optimaliseert.¹

De Commissie is van mening dat zowel de BAF+ als de wijkduurzaamheidsevaluatie 'Be Sustainable' systematisch in de RPA moeten worden opgenomen: dit zijn instrumenten die het Gewest heeft ontwikkeld om de ecologische en sociale ambities te objectiveren.

Voorschriften betreffende het bestemmingsplan

- Parkinggebied

De parking onder het park: Leefmilieu Brussel vraagt zich af of erboven een minimale grondhoogte zou moeten worden opgelegd om ervoor te zorgen dat bomen en fruitbomen kunnen groeien en om aan de uitdagingen van de eikelmuisen in dit gebied kunnen voldoen.

De Commissie sluit zich aan bij Leefmilieu Brussel.

- Opmerkelijk architecturaal element: Reyerstoren

Leefmilieu Brussel is van mening dat het voorschrift over de Reyerstoren moet worden herschreven:

'De creatie van uitbreidingen en bijkomende structuren die het uiterlijk en de architecturale vorm van de Reyerstoren wijzigen, is toegestaan onder de volgende voorwaarden'¹.

Leefmilieu Brussel wijst erop dat hetzelfde voorbehoud als bij het GBP en de andere voorschriften van dit RPA in aanmerking moet worden genomen en dat 'is' moet worden veranderd in 'kan zijn'. Leefmilieu Brussel verduidelijkt dat, zoals het is geformuleerd, het simpele feit van te werken met SRO (ongeacht het ingediende advies) de uitreikende overheid zou verplichten om de vergunning af te leveren!

De Commissie sluit zich aan bij Leefmilieu Brussel.

69/360

23091-2051PA

Bijzondere voorschriften in verband met de bestemmingsgebieden

- Sterk gemengde gebieden

Om de productiefuncties weer op de voorgrond te plaatsen en te zorgen voor een mix in het ontwerpplan, is Leefmilieu Brussel van mening dat de volgorde waarin de bestemmingen in de voorschriften worden opgesomd, van het grootste belang is. Als we een evenwichtige gebruiksdichtheid willen garanderen, mag de huisvestingsfunctie daarom niet de hoofdfunctie zijn in dit soort van gebieden.

Leefmilieu Brussel stelt voor om het voorschrift als volgt te herformuleren:

'Deze gebieden worden bestemd voor actieve productieactiviteiten in de mediasector, kantoren die actief zijn in de mediasector, voorzieningen van openbaar belang of van openbare diensten, handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten en groothandel, evenals hotelinrichtingen, wanneer de plaatselijke omstandigheden het mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied en zonder de hoofdbestemming van het parkgebied in het gedrang te brengen. Ze mogen ook worden gebruikt voor andere productie- en kantooractiviteiten onder de volgende voorwaarden: 1° wanneer dit gerechtvaardigd is om sociale of economische redenen; 2° wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied of zonder de hoofdbestemming van het parkgebied in het gedrang te brengen; 3° nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen. De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 80 kamers. Die capaciteit kan op 250 kamers worden gebracht na de speciale regelen van openbaarmaking.

Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor huisvesting.'

Dit voorschrift luidt als volgt: 'De totale vloeroppervlakte van de verschillende sites is bebouwbaar'.

Leefmilieu Brussel vraagt zich daarom af hoe ervoor kan worden gezorgd dat in de projecten rekening wordt gehouden met de dwingende noodzaak van bodemdoorlatendheid, bodemkwaliteit en vergroening. Zou het niet beter zijn om de vergunningverlenende instanties meer flexibiliteit te geven bij de kwalitatieve analyse van elk project en te voorzien in een mechanisme dat in wezen zou zeggen dat:

- ofwel kan men tot de voorziene maximale hoogte gaan, zolang er ruimte op de grond wordt vrijgemaakt;
- of gebruikt men de volledige bebouwbare grondoppervlakte, in welk geval men niet tot de maximaal toegestane hoogte gaat? (NDL - dit lost de problemen van doorlaatbaarheid, vergroening enz. niet op)

En om dit uit te drukken in het voorschrift.

De Commissie is van mening dat er niet automatisch gebouwd mag worden op alle bebouwbare oppervlakken van de percelen: indien mogelijk moeten de doorlaatbaarheidsmogelijkheden behouden blijven.

Ze stemt ook in met de voorschriften die toestaan dat de door het GBP vastgestelde handelsoppervlakten voor alle gemengde huizenblokken worden overschreden.

SITE A

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

70/360

23091-2051PA

Aanvullende voorschriften

- Hoogtevoorschriften

Ter herinnering, het voorschrift specificeert het volgende:

De hoogte van de constructies is beperkt tot 50 m op de site, met uitzondering van het gebied in overdruk met een hoogtebeperking tot 31 m. Een landschappelijk herkenningspunt dat hoger is dan de bovengrens van 50 m, wordt toegestaan met de gevel gericht op de Reyerslaan onder de volgende voorwaarden:

- 1° dit landschappelijk herkenningspunt is niet hoger dan 70 m;
- 2° de gevelbreedte van dit landschappelijk herkenningspunt bedraagt niet meer dan 30 m wat de westelijke gevel op de Reyerslaan betreft;
- 3° de positie van dit landschappelijk herkenningspunt belemmert de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort niet;
- 4° het ontwerp en de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt minimaliseren zijn microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

De Commissie wijst erop dat het bouwprofiel van 70 m dat is toegestaan in blok A, waar de Reyerstoren zich bevindt, visueel zal concurreren met de Toren. Daarnaast is ze van mening dat de verstedelijking van blok A een alomvattende aanpak en een specifieke procedure vereist om gebeurtenissen in de onmiddellijke omgeving aan de voet van de toren, die toch gedeeltelijk 'blind' is, aan te pakken. Ze stelt voor om een internationale ideëenoproep te lanceren, zoals bijvoorbeeld het geval was voor het Justitiepaleis.

Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten Media

- Parkgebied - handelszaken

Met betrekking tot het aantal handelszaken dat in parkgebieden is toegestaan, stelt Leefmilieu Brussel voor om door middel van een ratio een maximumpercentage vast te stellen, in verhouding tot de parkzone als geheel, aangezien men bang is dat de constructies ten opzichte van de onbebouwde ruimtes zullen verveelvoudigen.

De Commissie sluit zich aan bij Leefmilieu Brussel.

- Perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit:

Leefmilieu Brussel vraagt om het voorschrift te wijzigen in: 'Deze perimeters worden niet grafisch weergegeven'. Aangezien dit letterlijke voorschrift geen aanvulling is op een grafisch voorschrift, zou het misschien nuttig zijn om dit te vermelden, zodat projectontwerpers en vergunningverlenende instanties niet in het plan naar deze gebieden hoeven te zoeken.

De Commissie vraagt om te bevestigen dat het gaat om de zone in overdruk in het parkgebied (perimeter van de groene ruimte).

1.5. CONCLUSIE

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie

Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99

@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

71/360

23091-2051PA

De Commissie brengt een algemeen gunstig advies uit, onder voorbehoud van de bovenstaande opmerkingen.

De Commissie benadrukt de positieve ontwikkeling met betrekking tot het eerste ontwerp van RPA Mediapark en wijst op de zeer hoge kwaliteit van dit RPA, dat innovatief blijft.

Toch benadrukt de Commissie de noodzaak van een coördinatie tussen de sites die betrokken zijn bij de vastgoedontwikkelingen langs de Grote Ring (Josaphat, Mediapark enz.) en wijst ze erop dat het openbaar vervoer moet worden vastgesteld. Deze coördinatie kan worden opgezet door Perspective.

Een fasering in het operationele gedeelte is nodig om meer samenhang te geven aan dit RPA en om te zorgen voor een overeenstemming met de andere RPA. De MSI zal dit op zich moeten nemen. Zoals reeds vermeld in het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) over het [RPA Ninove](#), herinnert de Commissie aan de algemene opmerkingen betreffende de belangrijke aspecten die buiten de strikte reikwijdte van de perimeter van het ontwerp van RPA vallen, in het bijzonder de mobiliteitsaspecten, waarvoor dringend oplossingen nodig zijn. Ze begrijpt dat dit aspect niet kan worden behandeld in het kader van een RPA, maar het moet worden vermeld.

Bovendien vestigt de Commissie de aandacht op de kwestie van water op de site: de grondbedekking moet waterdoorlatend zijn om water te absorberen.

Ze stelt voor om het RPA te gebruiken voor experimenten, zowel op het gebied van de inrichting als op het vlak van de burgerparticipatie, om ervoor te zorgen dat mensen met verschillende achtergronden betrokken worden bij het plan.

RPA Mediapark bis

2. BIJLAGE BIJ HET ADVIES VAN DE GOC VAN 5 OKTOBER 2023

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----|---|----|
| 1. | CONTEXT | 34 |
| 2. | HERHALING VAN DE STEDELIJKE CONTEXT ZOALS GEDEFINIEERD IN HET GPDO EN WAARIN OOK HET RPA MEDIAPARK KADERT | 36 |
| 3. | BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN NA HET OPENBAAR ONDERZOEK | 37 |
| 4. | GROTE BELEIDSORIËNTATIES VAN HET ONTWERP VAN RPA MEDIAPARK..... | 38 |
| | 4.1. Perimeter en bestemmingen..... | 38 |
| | 4.2. Ontwerp van RPA - bestemmingen | 39 |
| | 4.3. De doelstellingen van het RPA Mediapark | 41 |

1. CONTEXT

Op 25 november 2010 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BHR) het richtschema voor het hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT' goedgekeurd (zie advies van de Commissie van 14 september 2010 [NL-FR](#)).

Op 18 april 2013 heeft de BHR het principe van de aanpassingen aan het richtschema goedgekeurd. De aanpassingen werden voorgesteld naar aanleiding van de dialoog met de RTBF, de VRT en de gemeente Schaarbeek over de toekomst van de site RTBF-VRT.

Op 9 december 2013 hebben het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT een overeenkomst ondertekend voor de heraanleg van de RTBF-VRT-site, met het oog op de plaatsing, in gemeenschappelijk opdrachtgeverschap, van twee overheidsopdrachten met betrekking tot, wat de eerste betreft, de uitwerking van een masterplan en de opvolging van de uitvoering ervan, en wat de tweede betreft, een opdracht 'deskundigenteam' (algemene ondersteuning van het opdrachtgeverschap) voor de leiding van het project van de heraanleg van de RTBF-VRT-site.

73/360

23091-2051PA

Op 20 juli 2014 omschrijven de gewestelijke beleidsverklaring (GBV) en het meerderheidsakkoord van de Regering de Reyerspool als een van de tien 'prioritaire territoriale ontwikkelingspolen', die het hoofd moeten kunnen bieden aan de bevolkingsexplosie.

De Reyerspool wordt ook geïdentificeerd als een van de vier 'competitiviteitspolen', gericht op communicatie en beeld. Het is ook een belangrijk richtpunt op de 'as Reyers-Generaal Jacques', een competitiviteitspool die in het teken staat van kennis en digitalisering.

Tot deze politieke doelstellingen behoort eveneens het feit dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest *ook de publieke ruimte centraal wil stellen bij de verbetering van het leefklimaat voor de Brusselaars* en daarom beoogt men de aanleg van een nieuw stadspark in de Reyerswijk.

Op 19 januari 2017 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het eindrapport Masterplan E40 'Parkway Brussel' goedgekeurd. In deze studie werden ook een analyse en een denkoefening over de mobiliteit van de uitgebreide Reyerszone opgenomen, met inbegrip van het project Mediapark.brussels. De conclusies van deze studie E40 werden verwerkt in de studies van het RPA Mediapark.

Op 8 mei 2018 heeft de minister-president het formele besluit genomen om de opstellingsprocedure voor het richtplan van aanleg (RPA) Mediapark te starten.

In de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024 van 18 juli 2019 bevestigt het meerderheidsakkoord van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de wens om de laatste hand te leggen aan de processen voor de goedkeuring van de richtplannen van aanleg die onder de vorige legislatuur zijn opgestart, die aan een openbaar onderzoek zijn onderworpen, en waarvan de belangrijkste beginselen in het GPDO worden vermeld.

Op 7 februari 2019 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) Mediapark in eerste lezing goedgekeurd. Van 27 februari tot 29 april 2019 werd het ontwerp van RPA aan een openbaar onderzoek onderworpen in de gemeenten Schaarbeek, Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe.

De Commissie heeft op 19 november 2019 een advies over dit ontwerp van RPA uitgebracht ([NL](#)) - ([FR](#)).

In februari 2020 heeft de RTBF de stedenbouwkundige vergunning voor zijn nieuwe zetel ontvangen. De afbraakwerkzaamheden zijn al begonnen.

Op 17 juni 2021 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de wijzigingen goedgekeurd die zij in het ontwerp van RPA wilde aanbrengen naar aanleiding van het openbaar onderzoek en de adviezen van de betrokken instanties en gemeenten.

In overeenstemming met deze beslissing heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beslist om rekening te houden met de sociale woningen in de directe omgeving van het project, om te voldoen aan de doelstelling van de gewestelijke beleidsverklaring om minstens 50% van alle nieuwe woningen op gronden waarvan het Gewest eigenaar is een sociaal karakter te geven (p. 13, GBV). Dit betekent dat het aandeel sociale woningen binnen de strikte perimeter van het RPA is vastgesteld op 38%. De typologie van de sociale woningen kan alleen worden verfijnd tijdens de operationele fase.

Deze nieuwe versie van het ontwerp van RPA en het addendum bij het MER worden momenteel ter advies voorgelegd na het openbaar onderzoek dat van 24 april tot 1 september 2023 heeft plaatsgevonden.

2. HERHALING VAN DE STEDELIJKE CONTEXT ZOALS GEDEFINIÉERD IN HET GPDO EN WAARIN OOK HET RPA MEDIAPARK KADERT

Het GPDO beoogt de mobilisering van het gebied om:

1. de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen. Dit dient te gebeuren in het kader van een polycentrische structuur en op verschillende schaalniveaus, door het mobiliseren van het vastgoedpatrimonium en het beheersen en verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied, waarbij voorrang wordt gegeven aan openbare huisvesting;
2. een aantrekkelijke, duurzame en aangename leefomgeving te ontwikkelen, met behoud van het evenwicht tussen de wijken en door middel van nieuwe voorzieningen, hoogwaardige openbare ruimten en groene ruimten, en tegelijk het erfgoed te promoten door het natuurlijke landschap te versterken, in stand te houden en te verbeteren;
3. de stedelijke economie te ontwikkelen, door de economische assen te versterken, (concurrentiepolen met internationale uitstraling), en tegelijk de lokale economie te ondersteunen;
4. de multimodale verplaatsingen te bevorderen door de toegangspoorten tot het Gewest (op internationaal en nationaal niveau) en de mobiliteitsstructuur te versterken, door het bepalen van een 'macrostructuur' voor de netwerken - de mobiliteitscorridors (grootstedelijke en gewestelijke schaal) en door de nadruk te leggen op lokale verplaatsingen met erkenning van de doorslaggevende rol die er in deze voor de multimodale knooppunten (spoor, weg, actieve modi, ...) is weggelegd, ook op het gebied van de intragewestelijke logistiek;
5. te overleggen met de verschillende actoren op verschillende niveaus; gewestelijke instrumenten die een dynamische en samenhangende planning mogelijk maken voor een gewestelijke ontwikkeling die de burgers verbindt, zijn belangrijke elementen voor het welslagen van het GPDO.

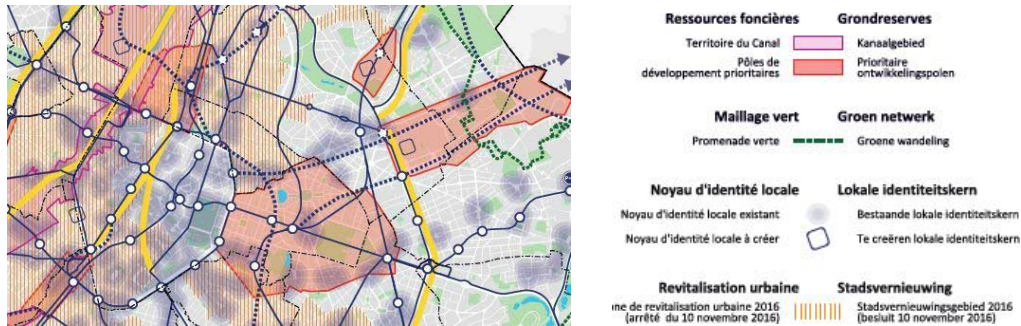
Kaart 1 GPDO - Ruimtelijke ruggengraat voor Brussel



Kaart 8 GPDO - Stadsproject

75/360

23091-2051PA



3. BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN NA HET OPENBAAR ONDERZOEK

Aan het ontwerp van RPA werden de volgende wijzigingen aangebracht:

- schrapping van de sites H, I, J en K en van de weg die deze huizenblokken bedient, ten gunste van het centrale openbare park en de bescherming van de biodiversiteit;
- vermindering van de bebouwde oppervlakte van 370.000 m² naar 310.000 m² en verlaging van de maximumhoogte van de sites M en N:
- vermindering van 5.000 m² in totaal voor wat deze twee sites betreft;
 - verlaging van het landschappelijke herkenningspunt tot 50 m in plaats van 70 m hoogte;
 - herconfiguratie van deze sites tot één enkele site, die nu 'J' wordt genoemd;
 - verbreding van de zuidwestelijke ingang van het Mediapark om de doorgang van een tramlijn mogelijk te maken;
- vermindering van de bebouwde oppervlakte en verlaging van de maximale hoogtes van de sites A, B, F, G:
 - vermindering van 5.000 m², verdeeld over -1.000 m² voor site A, -1.000 m² voor site B, -2.000 m² voor site F, -1.000 m² voor site G;
 - verlaging van de maximumhoogte van de landschappelijke herkenningspunten op sites G en F tot 45 m in plaats van 50 m;
 - vermindering van de grondinname van site E;
 - vergroting van de oppervlakte van het park (van ongeveer 8 ha tot ongeveer 10 ha) en bevestiging van het bosrijke karakter van het park, in het bijzonder in het oostelijke deel van de perimeter;
 - aanleg van niet openbaar toegankelijke perimeters voor een betere bescherming van de biodiversiteit binnen het park (min. 2 ha);
 - herconfiguratie van de busroute tot een 'centrale weg' die in de eerste plaats is bestemd voor actieve vervoerswijzen en die aan het openbaar vervoer kan worden toegewezen, voor zover nodig.
 - aanleg van een continue begroeiing aan de achterzijde van site F;

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
[www.crd-goc.brussels](#) [hier](#)

- verplichting om de wegen, doorsteken van het park en steegjes te beplanten;
- verplichting om niet-bebouwde ruimten te beplanten;
- verplichting om de onbebouwde oppervlakten van de bebouwbare sites zodanig aan te leggen dat de biodiversiteit op sites A, B, G, I' en F er wordt bevorderd;
- verbetering van het beheer van het afvloeiingswater binnen de perimeter;
- minimalisering van de ondergrondse parkeerplaatsen en maximalisering van de fietsenstallingen bij bouwwerken;
- een streven om de beginselen van de circulaire economie te bevorderen: zowel bij de uitvoering van het plan als bij het latere functioneren van de wijk;
- vermindering van de ruimte die door de ondergrondse parking in het parkgebied wordt ingenomen;
- uitbreiding van het gebied van structurerende ruimten om het tracé van de tramlijn op te nemen.

4. GROTE BELEIDSORIËNTATIES VAN HET ONTWERP VAN RPA MEDIAPARK

4.1. PERIMETER EN BESTEMMING

De perimeter van het ontwerp van RPA Mediapark komt overeen met de huidige site van de openbare Belgische radio- en televisiezenders. Hij strekt zich uit van de Reyerslaan in het westen tot de Georganlaan in het oosten. In het noorden wordt hij begrensd door de grenslijn van het eigendom van de VRT, ofwel door de achterkant van de percelen vanaf nr. 18 tot 74, 90 tot 100 en 102 van de Evenepoelstraat, ofwel door een verkeersweg (het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat). In het zuiden strekt de perimeter zich uit tot de grenslijn van het eigendom van de RTBF en de achterkant van de percelen vanaf nr. 3 tot 100B, 104 tot 116 van de Kolonel Bourgstraat.

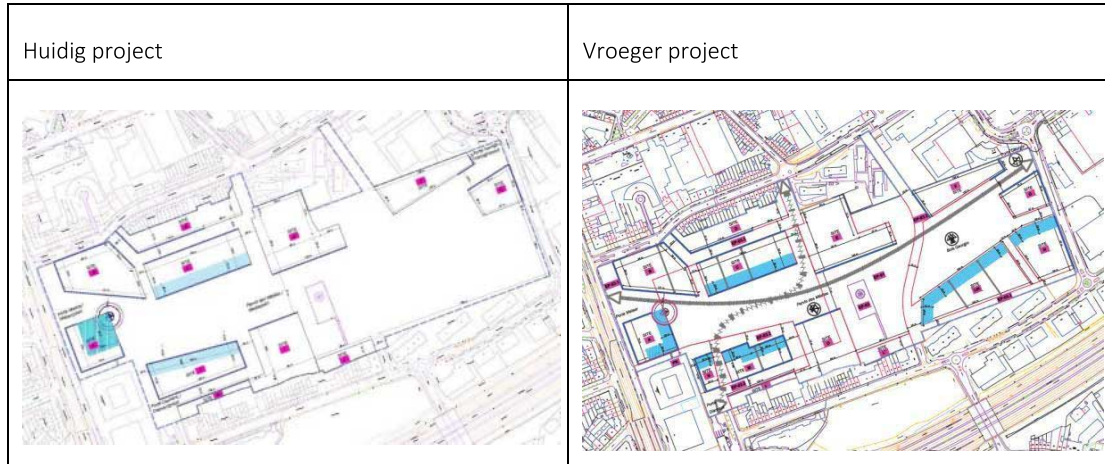
De perimeter omvat ook drie kleine aanvullende zones:

- een strook in het noordoosten die een aanvullende doorsteek naar de Evenepoelstraat mogelijk maakt, evenals de aanleg van een busroute die de site doorkruist;
- twee aanpalende zones in het zuidwesten van de site:
 - a) twee percelen die toebehoren aan de RTBF achteraan het steegje Kolonel Bourgstraat maken de verhuizing van het bestaande kinderdagverblijf van de RTBF op de korte termijn mogelijk, evenals de integratie van dit nieuwe kinderdagverblijf op de grens van het perceel van de VRT/RTBF en van de twee percelen die toebehoren aan de RTBF;
 - b) een kleine strook met woongebiedbestemming in het GBP tussen twee wegengebieden maakt de herbesteding ervan tot wegengebied mogelijk, in samenhang met de huidige en toekomstige aanleg, waarbij het risico wordt vermeden dat dit de toegang 'Diamantpoort' tot Mediapark zou blokkeren.

Plaatsing

77/360

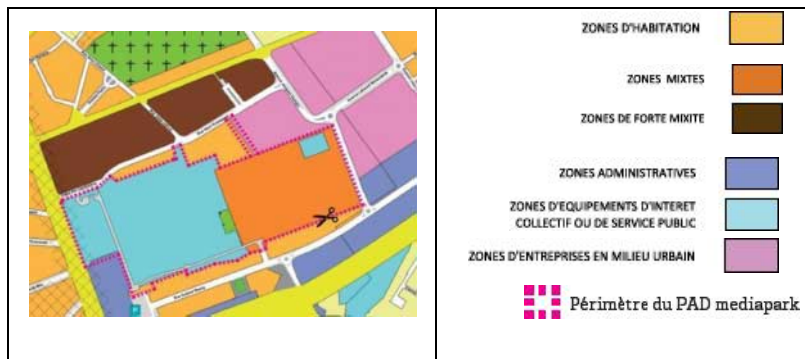
23091-2051PA



| | |
|--|--|
| ALGEMEEN NAAM VAN DE SITES | GENERALITES NOM DES SITES |
| PERIMETER RPA | PERIMETRE PAD |
| BOUWLINIEN BOUWLIJN | ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS FRONT DE BATISSE |
| PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE BOUWWERKEN | PERIMETRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS |
| PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE BOUWWERKEN | PERIMETRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS |
| LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED | LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT |
| BESCHERMD GOED | BIEN CLASSE |
| OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT | ELEMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE |

Bestemming van de Mediapark-zone in het GBP

In het GBP is de hele perimeter bebouwbaar, met uitzondering van het Ereperk der Gefusilleerden. Het ligt vandaag in een gemengd gebied (in het oosten) en in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten (in het westen).



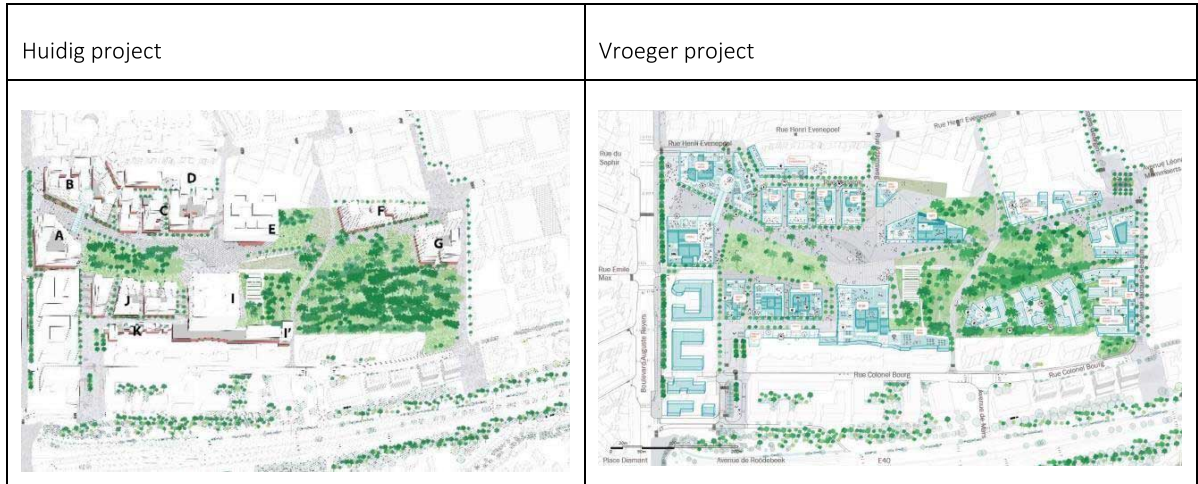
4.2. ONTWERP VAN RPA - BESTEMMINGEN

4.2.1. Kaart Mogelijke bouwvolumes

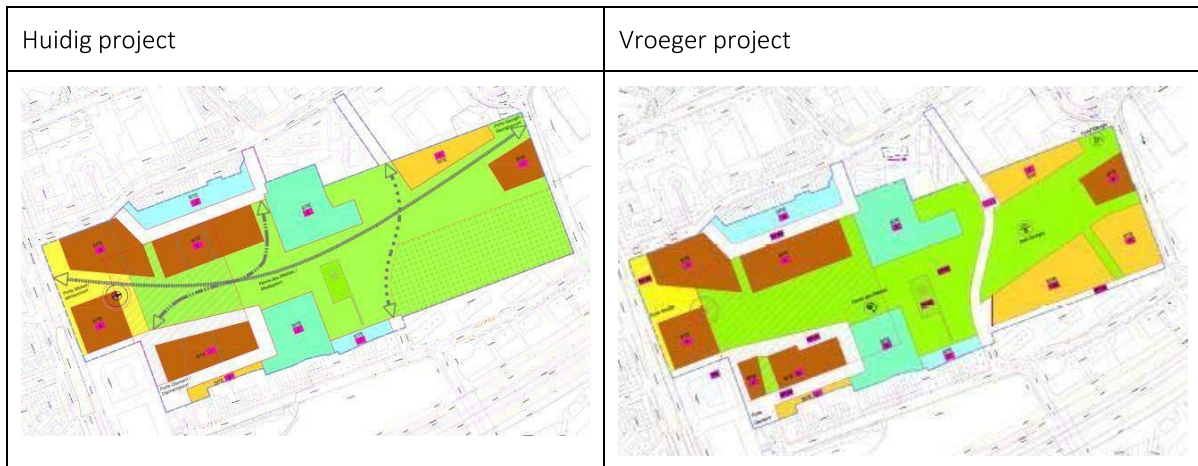
Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)



4.2.2. Kaart Bestemming van het ontwerp van RPA



| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>ALGEMEEN NAAM VAN DE SITES</p> <p>PERIMETER RPA</p> | <p>GENERALITES NOM DES SITES</p> <p>PERIMETRE PAD</p> | <p>VOORSCHRIFTEN IN OVERDRIJK</p> <p>STRUCTURERENDE RUIMTE</p> <p>WEGEN</p> <p>OPENBAAR TOEGANKELIJKE STEEGJES</p> <p>DOORSTEKEN VAN HET PARK</p> <p>NOORDBOOG</p> <p>NOORD-ZUIDVERBINDING</p> <p>CENTRALE WEG</p> <p>PARKEERGEBIED</p> <p>PERIMETER VAN DE GROENE RUIMTEN</p> <p>LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED</p> <p>BESCHERMD GOED</p> <p>OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT</p> | <p>PRESCRIPTIONS EN SURIMPRESSION</p> <p>ESPACE STRUCTURANT</p> <p>VOIRIE</p> <p>VENELLE ACCESSIBLE AU PUBLIC</p> <p>TRAVERSEES DU PARC</p> <p>ARC NORD</p> <p>FRANCHISEMENT NORD / SUD</p> <p>VOIE CENTRALE</p> <p>ZONE DE PARKING</p> <p>PERIMETRE D'ESPACES VERTS</p> <p>LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT</p> <p>BIEN CLASSE</p> <p>ELEMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE</p> |
| <p>BESTEMMINGSGEBIEDEN</p> <p>WOONGEBIED</p> <p>STERK GEMENGD GEBIED</p> <p>GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE MEDIADIENSTEN</p> <p>GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN</p> <p>PARKGEBIED</p> <p>BEGRAAFPLAATSGEBIED</p> | <p>ZONES D'AFFECTATION</p> <p>ZONE D'HABITATION</p> <p>ZONE DE FORTE MIXITE</p> <p>ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC MEDIA</p> <p>ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC</p> <p>ZONE DE PARC</p> <p>ZONE DE CIMETIERE</p> | | |

Secretariaat Gewestelijke
Ontwikkelingscommissie
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
[www.crd-goc.brussels](#) [hier](#)

79/360

23091-2051PA

4.3. DE DOELSTELLINGEN VAN HET RPA MEDIAPARK:

- de site bekrachtigen als een wijk gewijd aan de mediasector in de ruime zin, in een open stuk stad dat uiteraard de zetel van de openbare radio- en televisiestations en andere media-activiteiten (met inbegrip van start-ups en gespecialiseerde scholen) omvat, maar ook woningen, voorzieningen van collectief belang en/of openbare dienstverlening en handel;
- naast de vastgoedprogramma's, een groot gewestelijk park en nieuwe openbare ruimten ontwikkelen. De tweeledige doelstelling van dit nieuwe park is om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten te bieden die nodig zijn om de bewoners van de toekomstige wijk en de omgeving tot bloei te laten komen, en tevens een ruimte te creëren voor het behoud van de bestaande biodiversiteit.

80/360

| | Mesures de Suivi | Source | Valeur Cible | Unité de Mesure | Enjeux |
|--|--|--------------------|---|--|--|
| 4.1 Chapitre Urbanisme | | | | | |
| <i>Densité</i> | m ² construits | PL et PU | Ne pas dépasser les seuils donnés par zone | m ² de plancher tel que défini au PRAS | S'assurer que les projets développés s'inscrivent dans les densités définies, par zone, au sein du PAD |
| <i>Mixité</i> | Superficie par affectation au sens du PRAS | PL et PU | S'inscrire dans les seuils imposés par le PAD | m ² de plancher tel que défini au PRAS | Avoir un regard sur la manière dont se met en place la mixité recherchée au sein du quartier : Les m ² de superficies bâties caractériseront le futur quartier et conditionneront une part importante des incidences. <i>NB : Les commerces et bureaux sont déjà suivis par les Observatoires correspondant.</i> |
| 4.2 Chapitre Social et Economique | | | | | |
| <i>Ambitions Média</i> | Typologies des Entreprises | Commune | Liste des entreprises présentes sur le site | Activités médias | Le PAD vise à la création d'un pôle média (en plus d'un quartier mixte) : cette spécificité devra se traduire dans les types d'entreprises présentes sur place. |
| <i>Dynamisme économique</i> | Nombre d'emploi créés, taux d'occupation des espaces commerciaux, médias, bureaux | | | Nombre d'emploi Nombre de cellules vides | Observer la dynamique économique atteinte : identifier les éventuelles évolutions souhaitables |
| <i>Population</i> | Nombre de logements créés | PL et PU | | Nombre de logements créés | Suivre l'offre en matière de logements : la mise en œuvre du PAD implique de nombreux enjeux en matière de création de logement |
| <i>Population</i> | Type de logements créés | PL et PU | | Nombre de logements créés, selon leur type (taille) | Suivre l'évolution de l'offre en matière de logements, mais également la variation des typologies |
| <i>Population</i> | Type de logements créés | PL et PU | 50% de logement à finalité sociale dans le contexte du quartier | % | Disponibilité des logements à finalité sociale. Assurer une accessibilité au logement pour une diversité de profils socio-économiques au sein du quartier |
| <i>Répartition du programme</i> | Nombre de places créées en matière d'équipements | PL et PU | Atteindre au minimum la création des établissements scolaires préconisés par le PAD. Répondre aux besoins générés par la mise en œuvre du plan en matière d'accueil de la petite enfance | Nombre de places créées dans les écoles Nombre de places créées en crèche | Suivre l'offre en matière d'équipement : Les équipements constituent un service essentiel pour les futurs habitants du quartier. |
| 4.3 Chapitre Mobilité | | | | | |
| <i>Déplacements supplémentaires</i> | Suivi de la saturation des équipements de transport alternatifs à la voiture (bus, tram, train, stationnement vélo, vélo et auto partagées, etc.) | Bruxelles Mobilité | Répartition des parts modales fixées par les plan de mobilité | % | Suivre l'offre en mobilité : piéton, cycliste, transports en commun. <i>NB : l'évolution de la part modale ne peut être étudiée dans le périmètre du site uniquement, cette évolution doit être étudiée à une échelle plus large</i> |
| | Le calcul du taux de saturation doit être adapté à chaque service. Il doit avoir pour objectif de détecter la nécessité d'une évolution de l'offre qui devrait être ensuite communiquée au service concerné. | Bruxelles Mobilité | 80% Par exemple, le taux de saturation peut être calculé de la manière suivante : x Pour les bus, trams et trains : passager/heure au regard de la capacité x voitures/vélos partagés : heures avec moins de 1 voiture/2 villos disponible par station < valeur à définir. | % | Les comportements en matière de mobilité impacteront de manière importante la qualité de vie dans le quartier et la saturation des axes voisins. Ces comportements sont influencés fortement par l'offre en modes de déplacement alternatif à la voiture et leur saturation. |
| <i>Transports en commun</i> | fréquence et taux d'utilisation de l'offre en transport en commun (ligne de tram et des bus) | Comptages STIB | | | Adapter l'offre à la demande. Identifier des difficultés éventuelles pour les utilisateurs afin de pouvoir faire évoluer le réseau en conséquence (praticabilité, habitudes, desserte, fréquence, confort d'usage...) |
| 4.4 Chapitre Acoustique | | | | | |
| <i>Les sources liées aux activités</i> | Collecter les plaintes des habitants Une structure de collecte des plaintes est déjà en place auprès de Bruxelles Environnement. | BE | Tendre vers 0 | Nombre de plaintes 'pertinentes' | Suivre la qualité acoustique du quartier au regard de la mixité des usages : Le nombre et la nature des éventuelles plaintes des futurs habitants participeront à caractériser la qualité acoustique du quartier. |
| 4.6 Chapitre Air | | | | | |

81/360

Pollution liées aux activités/affectations / / / /

Ces enjeux dépassent l'échelle du site (qui y contribue) et sont déjà suivis en détail via l'état de l'environnement (émission de CO2, qualité de l'air, etc.)

4.8 Chapitre Energie

Approvisionnement énergétique

Energie renouvelables

(Suivre la consommation énergétique du site au regard des performances prévues par la PEB)

/ / /

Le suivi des consommations à l'échelle du site ne permet pas de cibler des actions spécifiques à mettre en oeuvre au regard de la mixité d'activité sur le site.
NB : Par ailleurs, la qualité énergétique du site est en grande partie assurée par la réglementation.

4.9 Chapitre Sol

Pollution

(Suivre l'inventaire de l'état du sol)

/ / /

Les situaion de pollution identifiées devront être géré au fur et à mesure de la mise en œuvre du plan. C'est donc la légilsation qui est d'application en la matière.

4.10 Chapitre Eau

Infiltration eau de pluie

Taux d'imperméabilisation du site

PU et / ou Monitoring des quartiers

/ %

Suivre le phénomène d'imperméabilisation : influence directement la gestion des risques liés aux pluies orageuses.

4.11 Chapitre Faune et flore

Milieux environnementaux et paysagers

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

PL et PU

Minimum 0,3
Maintien ou

Score CBS

Suivre la présence de la végétation dans le quartier : elle est primordiale à la qualité de vie dans le quartier

Qualité de l'habitat pour la faune

Maintien et renforcement des milieux écologiques

PL et PU

augmentation des superficie propices au développement de la faune locale

m²

Porter un regard particulier sur la qualité et la diversité des plantations, la qualité des milieux écologiques créés en regard des besoins de la faune locale

Observations

Protection des espèces protégées

Suivi de l'évolution de la population de lérots au sein du site

de terrain, Plan de Gestion

Maintien ou augmentation de la population sur site

Nombre d'individus

Assurer que les populations sur site sont maintenues avant et après les phases de chantiers.

Etat et fréquence

Observations

Espace maintenu en bon

Assurer la qualité d'utilisation du site pour les usagers.

Entretien des espaces ouverts

d'entretien des espaces public et espaces verts
Superficie de toitures vertes

de terrain, Plan de Gestion

état de propreté et d'entretien

/

Prévenir les risques de comportements non souhaitables, en particulier pour le maintien des espèces protégées
Suivre la création de toitures vertes accessibles au public : elle

Rôle des espaces verts

accessibles au public

PL et PU

/

m²

participera à la qualité de vie sur le site et à la maximisation de la biodiversité en milieu urbain

Superficie de projets d'agriculture urbaine

PL et PU

/

m²

Suivre le développement du potentiel en agriculture urabine ; il participera au développement de la vie du quartier et à la diversification des usages liés à la présence de la nature en ville

4.12 Chapitre Déchets

Gestion des déchets

(Quantité de déchets par catégorie)

/ /

taux de recyclage, efficacité de la collecte et du traitement des déchets

Le suivi de la quantité de déchets à l'échelle du site ne devrait pas permettre d'offrir d'actions spécifiques à mettre en oeuvre au regard de la mixité d'activité sur le site. Cet indicateur semble donc plus pertinent à une échelle plus locale. Ces données sont disponibles auprès de Bruxelles Propreté. Notons qu'il s'agit cependant de plus en plus d'informations à nature commerciale difficiles à obtenir.

Circularité

Utilisation de matériaux issus des filières de réemploi (sur site et hors site)

PU + système de traçabilité s'assurer de l'origine des matériaux réemployé

Elle peuvent varier selon les possibilités techniques. Des valeurs cibles progressives par phases peuvent être définies selon l'évolution de l'opérationnalisation

Pourcentage, Volume, Valeurs, Empreinte Carbone,

Encourager la circularité au sein du projet. Valoriser les matériaux en place, qui seront issus de la déconstruction des bâtiments existants
Pour fixer ces valeurs cibles, il est important de mener une évaluation préalable des flux de matériaux disponibles pour le réemploi, de la compatibilité avec les normes techniques et de sécurité, et de l'impact environnemental de leur utilisation.

82/360

| | Opvolgingsmaatregelen | Bron | Streefwaarde | Meeteenheid | Uitdagingen |
|--|---|--|--|---|---|
| 4.1 Hoofdstuk Stedenbouw | | | | | |
| <i>Dichtheid</i> | aantal vierkante meter dat is bebouwd | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | De gegeven drempels per zone niet overschrijden | m ² aan vloeroppervlakte zoals gedefinieerd in het GBP | Ervoor zorgen dat de ontwikkelde projecten de dichtheden respecteren die per zone zijn gedefinieerd in het RPA |
| <i>Gemengdheid</i> | Oppervlakte per bestemming in de zin van het GBP | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | De door het RPA opgelegde drempels respecteren | m ² aan vloeroppervlakte zoals gedefinieerd in het GBP | Aandacht besteden aan de manier waarop de beoogde gemengdheid in de wijk tot stand komt: het aantal m ² aan bebouwde oppervlakte zal kenmerkend zijn voor de toekomstige wijk en een belangrijk deel van de impact bepalen. <i>NB: De handelszaken en kantoren worden al opgevolgd door de desbetreffende Observatoria.</i> |
| 4.2 Hoofdstuk Sociaal en Economisch | | | | | |
| <i>Doelstellingen</i> | Bedrijfstypologieën | Gemeente | Lijst van de bedrijven aanwezig op de site | Media-activiteiten | De doelstelling van het RPA bestaat erin een mediapool te creëren (naast een gemengde wijk): deze specificiteit zal tot uiting moeten komen in de soorten bedrijven die ter plaatse aanwezig zijn. |
| <i>Populatie</i> | Aantal gecreëerde woningen | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | | Aantal gecreëerde woningen | Monitoring van het woningaanbod: de uitvoering van het RPA brengt veel uitdagingen met zich mee op het vlak van woningcreatie |
| <i>Populatie</i> | Type van de gecreëerde woningen | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | | Aantal gecreëerde woningen, volgens type (grootte) | De evolutie van het woningaanbod, maar ook de variatie in typologieën opvolgen |
| <i>Population</i> | Soort gecreëerde woningen | VP en SV | 50% woningen van sociale aard tegen de achtergrond van de wijk | % | Beschikbaarheid van woningen van sociale aard. Zorgen voor toegang tot huisvesting voor een verscheidenheid aan sociaaleconomische profielen binnen de wijk |
| <i>Spreiding van het programma</i> | Aantal gecreëerde plaatsen inzake voorzieningen | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | Minstens de oprichting van de scholen aanbevolen in het RPA bereiken. Voldoen aan de behoeften die voortvloeien uit de uitvoering van het plan inzake opvang van jonge kinderen | Aantal gecreëerde plaatsen in de scholen Aantal gecreëerde plaatsen in kinderdagverblijf | Het aanbod aan voorzieningen opvolgen: De voorzieningen vormen een essentiële dienst voor de toekomstige bewoners van de wijk. |
| 4.3 Hoofdstuk Mobiliteit | | | | | |
| <i>Bijkomende verplaatsingen</i> | Opvolging van de verzadiging van de alternatieve vervoermiddelen voor de auto (bus, tram, trein, fietsenstalling, deelfiets en deelauto, enz.) | | 80% | | Het mobiliteitsaanbod opvolgen: voetgangers, fietsers, openbaar vervoer. <i>NB: de evolutie van het modale aandeel kan niet binnen de omtrek van de site alleen worden bestudeerd, maar moet op grotere schaal worden onderzocht.</i> |
| | De berekening van de verzadigingsgraad moet aan elke dienst worden aangepast. Het doel ervan moet zijn de noodzaak tot wijziging van het aanbod te detecteren om die vervolgens aan de betrokken dienst te kunnen meedelen. | Brussel Mobiliteit | De verzadigingsgraad kan bijvoorbeeld als volgt worden berekend: x Voor bussen, trams en treinen: passagiers/uur ten opzichte van de capaciteit x gedeelde auto's/fietsen: uren met minder dan 1 auto/2 fietsen beschikbaar per station < nog te definiëren waarde. | % | De gedragingen op het vlak van mobiliteit zullen een aanzienlijke impact hebben op de leefkwaliteit in de wijk en de verzadiging van de naburige wegen. Dergelijke gedragingen worden sterk beïnvloed door het aanbod aan, en de verzadiging van alternatieve vervoerwijzen voor de wagen. |
| <i>Openbaar vervoer</i> | frequentie en gebruikspercentage van openbaar vervoer (tram- en buslijnen) | MIVB-tellingen | | | Op elkaar afstemmen van vraag en aanbod. Identificeren van eventuele problemen voor gebruikers zodat het netwerk dienovereenkomstig kan worden aangepast (uitvoerbaarheid, gewoonten, bereikbaarheid, frequentie, gebruiksgemak ...) |

83/360

| | Opvolgingsmaatregelen | Bron | Streefwaarde | Meeteenheid | Uitdagingen |
|--|---|--|---|-----------------------------|--|
| 4.4 Hoofdstuk Akoestiek | | | | | |
| <i>Geluidsbronnen gelinkt aan de activiteiten</i> | Klachten van bewoners verzamelen Een structuur voor het verzamelen van klachten bestaat al bij Leefmilieu Brussel. | LB | Naar 0 streven | Aantal 'relevante' klachten | De akoestische kwaliteit van de wijk opvolgen rekening houdend met de mix van gebruiksvormen: Het aantal en de aard van eventuele klachten van toekomstige bewoners zullen helpen om de akoestische kwaliteit van de wijk te karakteriseren. |
| 4.6 Hoofdstuk Lucht | | | | | |
| <i>Verontreinigingen die verband houden met de activiteiten/bestemmingen</i> | / | / | / | / | Deze uitdagingen overstijgen de schaal van de site (die ertoe bijdraagt) en worden al in detail opgevolgd via de staat van het leefmilieu (CO ₂ -uitstoot, luchtkwaliteit, enz.). |
| 4.8 Hoofdstuk Energie | | | | | |
| <i>Energiebevoorrading</i> | | | | | |
| <i>Hernieuwbare energiebronnen</i> | (Het energieverbruik van de site opvolgen in het licht van de volgens de EPB geplande prestaties) | / | / | / | De opvolging van het verbruik op het niveau van de site maakt het niet mogelijk specifieke acties aan te duiden die moeten worden geïmplementeerd in het licht van de activiteitenmix op de site. <i>NB: De energiekwaliteit van de site wordt overigens grotendeels verzekerd door de regelgeving.</i> |
| 4.9 Hoofdstuk Bodem | | | | | |
| <i>Verontreiniging</i> | (Inventaris van de bodemtoestand opvolgen) | / | / | / | De vastgestelde verontreinigingssituaties zullen moeten worden beheerd naarmate het plan ten uitvoer wordt gelegd. Het is dus de wetgeving die ter zake van toepassing is. |
| 4.10 Hoofdstuk Water | | | | | |
| <i>Regenwaterinfiltratie</i> | Impermeabiliseringsgraad van de site | SV en/of Wijkmonitoring | / | % | Het impermeabiliseringsfenomeen opvolgen: heeft een rechtstreekse invloed op het beheer van de met onweersbuien gepaard gaande risico's. |
| 4.11 Hoofdstuk Fauna en Flora | | | | | |
| <i>Milieu- en landschapsomgevingen</i> | Biotoopcoëfficiënt per oppervlak (BCO) | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | Minimum 0,3 | BCO-score | De aanwezigheid van vegetatie in de wijk opvolgen: ze is van primordiaal belang voor de leefkwaliteit aldaar |
| <i>Kwaliteit van habitat voor fauna</i> | Behoud en verbetering van ecologische omgevingen | VP en SV | Behoud of toename van het gebied dat geschikt is voor de ontwikkeling van de lokale fauna | m ² | Bijzondere aandacht besteden aan de kwaliteit en diversiteit van de beplanting en de kwaliteit van de gecreëerde ecologische omgevingen met betrekking tot de behoeften van de plaatselijke fauna |
| <i>Bescherming van beschermde soorten</i> | Follow-up van de evolutie van de populatie eikelmuisen op de site | Veldwaarnemingen, beheerplan | Behoud of toename van de populatie op de site | Aantal individuen | Ervoor zorgen dat de populaties op de site behouden blijven voor en na de bouwfasen. |
| <i>Onderhoud van open ruimten</i> | Toestand en onderhoudsfrequentie van openbare ruimten en groene ruimten | Veldwaarnemingen, beheerplan | Ruimte die schoon wordt gehouden en in goede staat van onderhoud verkeert | / | Waarborgen van de gebruikskwaliteit van de site voor de gebruikers. Voorkomen van het risico op ongewenst gedrag, in het bijzonder om beschermde soorten te beschermen De creatie van voor het publiek toegankelijke groendaken opvolgen: ze zal |
| <i>Rol van de groene ruimten</i> | Oppervlakte van voor het publiek toegankelijke groendaken | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | / | m ² | bijdragen tot de leefkwaliteit op de site en de maximalisering van de biodiversiteit in een stedelijke omgeving |
| | Oppervlak van stadslandbouwprojecten | Verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning | / | m ² | Toezicht houden op de ontwikkeling van het potentieel aan stadslandbouw; het zal bijdragen tot de ontwikkeling van het leven in de wijk en tot de diversificatie van de gebruiksvormen gelinkt aan de aanwezigheid van natuur in de stad |
| 4.12 Hoofdstuk Afval | | | | | |

84/360

| | Opvolgingsmaatregelen | Bron | Streefwaarde | Meeteenheid | Uitdagingen |
|----------------------|--|---|---|---|--|
| <i>Afvalbeheer</i> | (Hoeveelheid afval per categorie) | / | / | recyclingpercentage, efficiëntie van afvalinzameling en -verwerking | Aan de hand van de opvolging van de hoeveelheid afval op het niveau van de site zullen er wellicht geen specifiek te implementeren acties voorgesteld kunnen worden in het licht van de activiteitenmix op de site. Deze indicator lijkt dus relevanter op een meer lokaal niveau. Deze gegevens zijn beschikbaar bij Net Brussel. Hierbij dient er echter op gewezen te worden dat het steeds meer gaat om informatie van commerciële aard die moeilijk te verkrijgen is. |
| <i>Circulariteit</i> | Gebruik van materialen uit kanalen voor hergebruik (ter plaatse en elders) | SV + traceerbaarheidssysteem om herkomst van hergebruikte materialen te garanderen | Deze kunnen variëren afhankelijk van de technische mogelijkheden. Progressieve streefwaarden per fase kunnen worden gedefinieerd op basis van de voortgang van de operationele fase | Percentage, Volume, Waarden, Koolstofvoetafdruk, | Circulariteit opnemen in het project. Terugwinnen van aanwezige materialen, die afkomstig zullen zijn van de afbraak van bestaande gebouwen. Om deze streefwaarden te bepalen, is het belangrijk om vooraf een beoordeling uit te voeren van de stroom materialen die beschikbaar zijn voor hergebruik, de compatibiliteit ervan met technische en veiligheidsnormen en van de milieueffecten van het gebruik ervan. |



PROJETS URBAINS

MEDIAPARK
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
volet stratégique et réglementaire

MARS 2024

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

Agence François Leclercq – BOB 361 – Espinas i Tarraso – CITEC – Alphaville – Transsolar – MAGEO – BUUR – Jordi Pardo
pour la Direction Stratégie Territoriale, perspective.brussels

PHOTO DE COUVERTURE

@ Tim Van de Velde

MISE EN PAGE

Tipik – Géraldine Meeus

CONTACT

mediapark@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels – Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES.

Les résultats présentés ici le sont à titre d'information. Ils n'ont aucun caractère légal.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

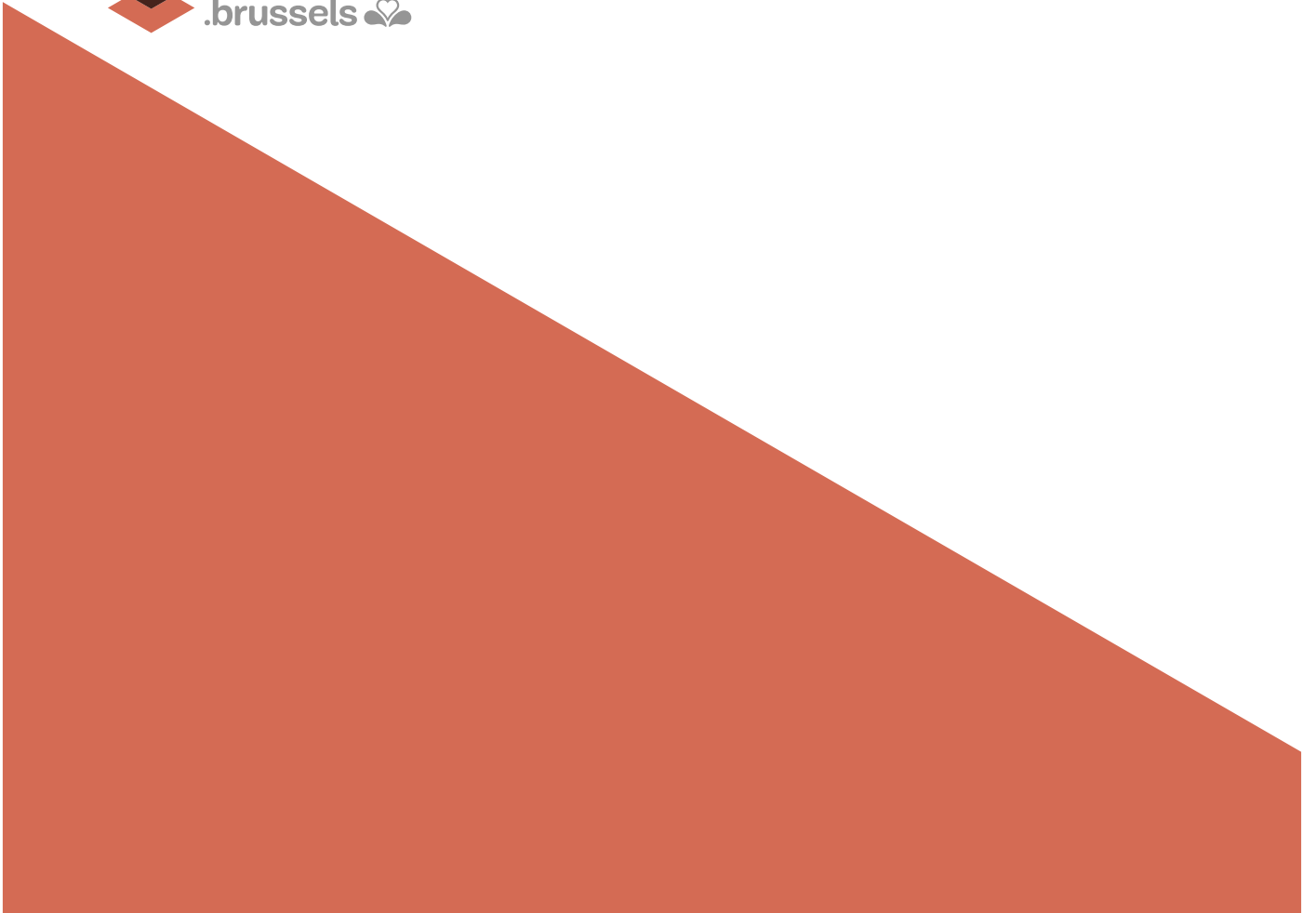
© 2024 perspective.brussels

MEDIAPARK

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR


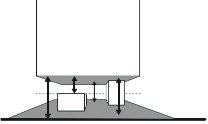
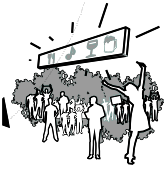

volet stratégique et réglementaire

MARS 2024



MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|---|---|-----------|
| | PRÉAMBULE | |
| | Devenir métropolitain d'un parc urbain | 6 |
| | VOLET STRATÉGIQUE | 9 |
|  | 1. RÉ-ENCHANTER LE QUARTIER REYERS Inscrire mediapark.brussels dans le quartier Reyers | 10 |
| | 1.A. Les espaces publics | 12 |
| | 1.B. Un quartier connecté | 14 |
| | 1.C. Mobilisés pour la mobilité | 16 |
| | 1.D. La mixité fonctionnelle | 18 |
|  | 2. LES REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN ÉCOSYSTÈME URBAIN Habiter le rez de parc | 20 |
| | 2.A. Un rez de parc capable, support de la ville plurielle | 22 |
| | 2.B. Rues et venelles, surfaces capables fonctionnelles et urbaines | 24 |
|  | 3. UN PARC URBAIN, VECTEUR DE BIODIVERSITÉ Préserver la nature et permettre les usages en plein air | 26 |
| | 3.A. Continuité et (bio)diversité | 28 |
| | 3.B. Gestion de la topographie et de l'eau | 30 |
| | 3.C. Des patrimoines à ménager | 32 |
|  | 4. LE DÉSIR D'UNE NOUVELLE RELATION VILLE NATURE Expérimenter un nouveau mode de cohabitation entre la ville et la nature | 34 |
| | 4.A. Pour une diversité des formes d'habiter et d'habitats | 36 |
| | 4.B. Un laboratoire des qualités d'habiter | 38 |
| | 4.C. Voir le parc et se protéger | 40 |
| | 4.D. Faire entrer le parc dans les parcelles privées | 42 |
| | VOLET RÉGLEMENTAIRE | 45 |
| | PLAN DES AFFECTATIONS | 46 |
| | PLAN DES IMPLANTATIONS | 48 |
| | A. prescriptions générales | 50 |
| | B. Prescriptions relatives au plan des implantations | 51 |
| | C. Prescriptions relatives au plan des affectations | 52 |

MEDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

PRÉAMBULE

DEVENIR MÉTROPOLITAIN D'UN PARC URBAIN

Le présent PAD entend décrire, expliquer et documenter l'ensemble du processus de réflexion mené sur ce territoire singulier depuis près de huit ans maintenant qui ont mené les auteurs de projet à définir ce plan d'aménagement. Ces années d'études ont abouti à la définition d'un plan d'aménagement ayant pour objectif la création d'un quartier singulier, mixte, offrant les conditions architecturales spécifiques aux activités médias.

Un quartier qui est à même d'accueillir de nouveaux logements de qualité, des équipements publics, des commerces de destination et de proximité, organisés autour d'un parc urbain vecteur de biodiversité. Un quartier qui pose les bases d'un nouveau rapport ville/nature.

Ouvrir

Ce site est aujourd'hui le symbole d'un urbanisme moderne révolu, celui de la pièce urbaine majeure, introvertie, enclavée, formant une rupture avec son contexte et le tissu urbain.

Ce plan d'aménagement met en oeuvre les outils nécessaires à la réalisation d'un projet urbain résolument inscrit dans son contexte urbain, ouvert et traversant.

Structurer

Organisé autour d'un parc de 9,80 ha aux multiples visages, passant d'un parc urbain habité à des périmètres de protection accrue de la biodiversité non accessibles au public afin de préserver la faune existante, le PAD mediapark cherche à développer un nouvel équilibre entre ville et nature.

Le projet se développe ainsi autour d'une ossature d'espaces publics organisée le long d'un axe ouest-est, ponctuée de programmes et d'architectures singulières. De la porte Meiser, symbolisée par la reconversion et l'ouverture de la Tour Reyers au public, à la porte GeorGIN, programmée autour d'équipements publics, une succession d'espaces publics avec des degrés d'activation différents forment ensemble une nouvelle centralité à l'échelle de la ville.

Activer

Desservie par une nouvelle ligne de tramway et des voies réservées aux modes actifs au coeur du site, le projet se développe autour des deux sièges de télévision VRT et RTBF placés au centre du site. Principal pôle d'attractivité, ces deux sièges sont les moteurs de la création d'un véritable écosystème média. La hauteur libre de 6 m imposée sur l'ensemble des RDC du site offre les conditions spécifiques de l'accueil de ces activités médias.

Le travail sur cette hauteur capable doit permettre, en effet, l'accueil de différentes activités et la réversibilité de ces locaux. Condition d'une ville résiliente, cette particularité urbaine doit être le moteur du dynamisme du quartier.

Révéler

Outre sa programmation singulière, l'autre atout de ce site est la pré-existence d'une biodiversité remarquable qu'il convient de pérenniser. Par la mise en place d'une gestion forestière rationnelle, d'un travail sur la gestion de l'eau, de la prise en compte du patrimoine végétal et historique, le projet urbain s'attache à révéler plus qu'inventer ce nouveau morceau de ville.

En s'attachant à garantir un équilibre entre nature en ville et ville-nature, le projet d'aménagement entend s'appuyer sur le déjà-là pour faire quartier.

Prolonger

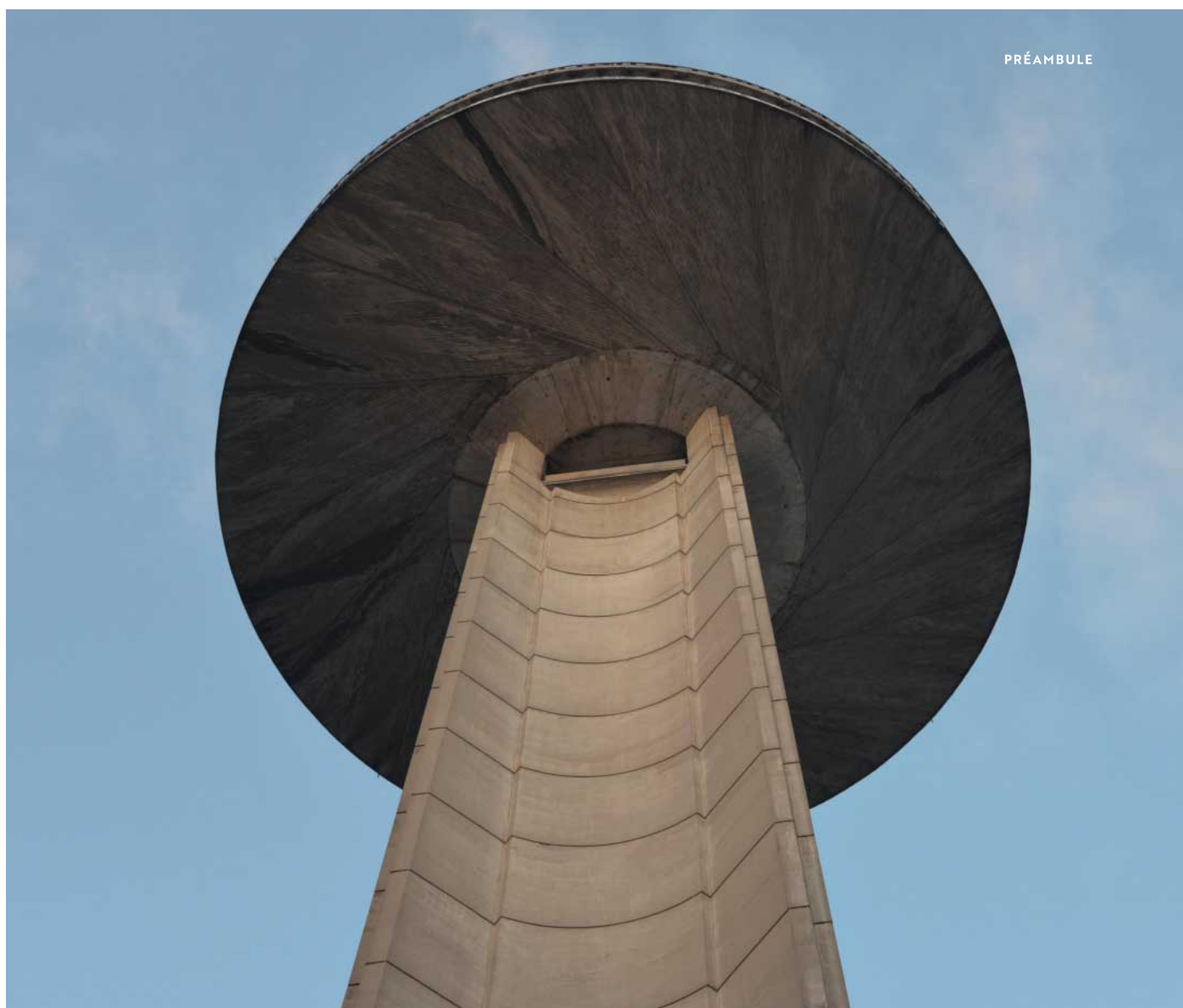
La prise en compte du déjà là ne doit pas s'arrêter au seul périmètre du site à proprement parlé. En effet, la parfaite intégration du projet urbain implique la prise en compte des abords du site. Par la forme urbaine proposée, la programmation projetée et la gestion des gabarits envisagés, le projet urbain cherche à mettre en oeuvre des espaces de transition entre les différents tissus urbains qui jouxtent le site de projet.

Ces transitions prennent, ainsi, diverses formes suivant les contextes particuliers de chacune des situations.

Par la mise en place de règles urbaines spécifiques, l'objectif est de garantir une intégration urbaine soucieuse de la qualité d'habiter des riverains.

Démolir

Dans la continuité de cet étroit rapport au site, le PAD mediapark cherche à offrir les conditions favorables à la mise en oeuvre d'un modèle circulaire sur ce site. Si les formes urbaines héritées sont constitutives de l'enclave urbaine que l'on connaît aujourd'hui, les bâtiments existants représentent un gisement de matière et d'espace qu'il convient d'exploiter. Par la mise en place d'une stratégie d'économie circulaire à l'échelle du projet urbain, le PAD doit permettre d'inscrire ce projet dans un urbanisme responsable.



Construire

Au delà de l'ambition urbaine sur ce site, le projet mediapark cherche à mettre en place un principe vertueux de réalisation de ce projet urbain. Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser les ressources nécessaires à la mise en oeuvre du projet urbain tout au long du cycle de vie du projet, depuis la phase chantier jusqu'à l'exploitation et la maintenance des bâtiments et des espaces publics, le présent PAD pose les bases d'un équilibre des déblais-remblais ou d'une gestion rationnelle des eaux de pluie à l'échelle du site.

Habiter

Si le projet d'aménagement s'appuie avant tout sur le déjà-là afin d'éviter toute forme de rupture dans la construction de la ville sur elle-même, ces qualités pré-existantes sont les atouts du développement d'un laboratoire des modes d'habiter.

Afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du site et maximiser les surfaces végétalisées, le projet urbain fait le choix de la compacité.

Cette compacité passe ainsi par un travail spécifique sur la hauteur. Celle-ci doit être le vecteur de nouvelles qualités d'habiter. En offrant vues et grandes perspectives sur le paysage et la ville, en limitant les ombres portées et les vis-à-vis, en agrémentant chacun des logements d'un extérieur généreux, le projet urbain tend à offrir les qualités de la ville dense (animation, aménités) au coeur d'un parc.

À travers cette série d'actions, le projet urbain entend répondre aux besoins des futurs occupants et usagers autant qu'aux attentes des riverains.

Par la création d'un parc de 9,80 hectares, le futur quartier mediapark entend ainsi proposer un contexte favorable de développement urbain mêlant logements, activités, aménités et une grande biodiversité sur ce territoire en mutation.



VOLET STRATÉGIQUE

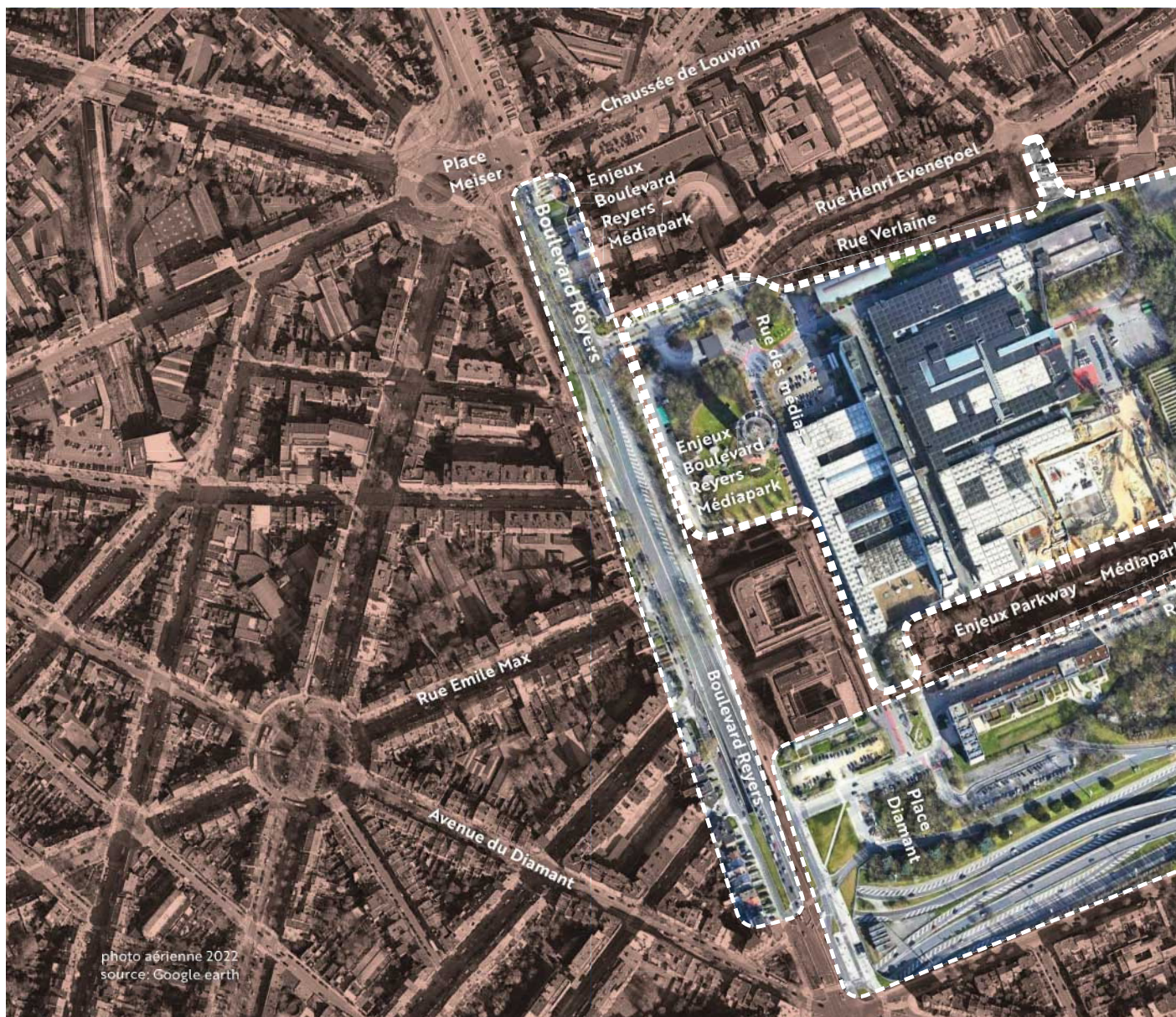
Les illustrations (axonométries, coupes, perspectives,...) figurant dans le volet stratégique du PAD et représentant les différentes propositions de formes urbaines sont données à titre purement indicatif. Elles visent à éclairer le lecteur sur l'esprit du texte.

MEDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

1. RÉ-ENCHANTER LE QUARTIER REYERS

Inscrire mediapark.brussels dans le quartier Reyers

Les projets mediapark.brussels, parkway et la requalification du boulevard Reyers amorcent le renouvellement profond du quartier Reyers. Le secteur entier est en pleine mutation, son caractère routier va progressivement « céder le passage » aux modes actifs.



Le boulevard reyers redevient urbain

Le réaménagement du boulevard Reyers et de la place Meiser a pour objectif de pacifier l'artère routière qu'est actuellement cette portion de la moyenne ceinture. Il favorise les modes actifs, aménage des traversées piétonnes plus régulières et privilégie une dimension paysagère. Les travaux incluent, dans un second temps, le passage du tramway jusqu'au nord de la place Meiser. (la mise en souterrain du tramway jusqu'à Meiser est à l'étude.)

L'autoroute devient supersurface

La Région a approuvé le masterplan Parkway-E40 dont l'ambition est d'apaiser l'entrée de ville, y intégrer transports en commun et modes actifs, et ré-affecter l'espace regagné sur l'autoroute aux espaces verts et à la densification du quartier. De nouveaux espaces publics doivent également voir le jour permettant de remailer le parkway aux quartiers qui le bordent, notamment à Diamant.

Continuités végétales des grands axes structurants

La « supersurface » permet de mettre en contact les structures végétales existantes et assure une continuité de ces espaces publics rendus plus accueillants aux modes doux. Le boulevard Reyers complète ces alignements pour faire le lien entre mediapark et le parc Josaphat afin de reconstituer la figure originelle du Park système bruxellois de la moyenne ceinture.



1.A. LES ESPACES PUBLICS

Les quartiers alentours des communes de Evere, Woluwe-Saint-Lambert et Schaerbeek n'ont eu autre choix que de se développer de manière tangentielle autour de l'enclave économique sécurisée de la VRT RTBF. Aujourd'hui les murs tombent et de nouveaux centres de gravité au sein de ce quartier vont voir le jour.

Espaces publics de qualité et accessibilité intermodale renforcée

Les 3 portes: la naissance de nouvelles centralités de quartier

Au delà de la « programmation média » du quartier, d'autres programmes sont destinés aux habitants existants et futurs. Les équipements publics (crèches, écoles, etc.) et commerces de proximité situés en périphérie du périmètre opérationnel sont l'occasion de générer de nouvelles centralités de quartier, assurant un lien physique et fonctionnel interquartier entre habitants et futurs usagers.

Implantés en entrée de parc, le long des parcours principaux, les portes sont marquées d'une architecture remarquable et identifiable comme outil de développement du futur quartier. Leur mixité programmatique affirmée, orientée autour du secteur des médias mais aussi de la proximité, leur donnera un statut de sites jalons entre échelle locale et échelle élargie. Les portes, de par l'architecture et la programmation, jouent enfin le rôle de vitrines rayonnantes de mediapark.brussels.

Des centralités reconnectées par le rétablissement d'une proximité

Aujourd'hui concentrées le long des artères principales comme la chaussée de Louvain ou bien autour des principaux hubs de transport comme la place Meiser ou la place Diamant, les « centralités » tantôt linéaires, tantôt concentriques sont complétées par l'ouverture du nouveau quartier. L'amélioration des espaces publics le long des grands axes comme le boulevard Reyers participe à la mise en réseau des différentes polarités tout en induisant une mutation des programmes en lien avec de nouveaux parcours du quotidien.

Des usages continus le long de l'arc nord

Au delà de l'offre commerciale au niveau des portes et en interface avec les quartiers existants, une continuité d'usage est mise en place le long de l'arc nord, du boulevard Reyers au parvis des médias.

Le parc urbain comme lieu de rencontre

Au delà des programmes de mediapark, le parc urbain joue un rôle important. Ses 9,80 ha paysagers, dont 2 ha minimum seront dédiés à la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité, non accessibles au public, ont pour vocation de préserver la faune et la flore au sein du mediapark. Dans un quartier ou l'espace public fait défaut, ces aménagements sont un bouleversement dans le quotidien des habitants.

L'amélioration de l'accessibilité par l'arrivée de nouvelles lignes de transport en commun au coeur du site doit faciliter l'appropriation du parc urbain par les habitants alentours.

A. GÉNÉRER DE NOUVELLES CENTRALITÉS: LES ESPACES PUBLICS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DU FUTUR QUARTIER

- ▶ Assurer un lien physique et fonctionnel interquartier entre habitants existants et futurs usagers par la programmation des équipements en périphérie
- ▶ Définir, programmer et développer de nouvelles centralités de proximité pour inscrire le quartier dans le tissu urbain existant

▶ Ouvrir et renforcer les continuités urbaines au travers du site pour supprimer l'effet d'enclave

- Portes marquées d'une architecture remarquable comme vitrines rayonnantes.
- Programmation économique des portes du mediapark favorise la création de centralités secondaires aux entrées du quartier.
- Améliorer les espaces publics le long des grands axes et leur traversabilité pour les modes actifs.
- Favoriser une intensité d'usage ouest-est le long de l'arc nord de la Porte Meiser à la Porte Georgan.
- Améliorer l'accessibilité au site pour faciliter l'appropriation du parc urbain par les usagers.

Afin de garantir une continuité entre les grands espaces publics du mediapark et la ville constituée, le projet devient déclencheur de l'amélioration des quartiers alentours.

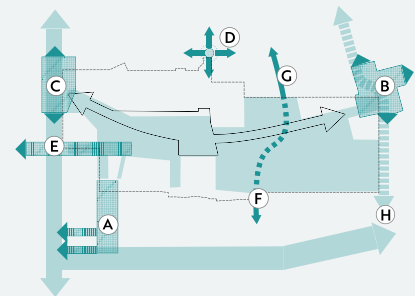
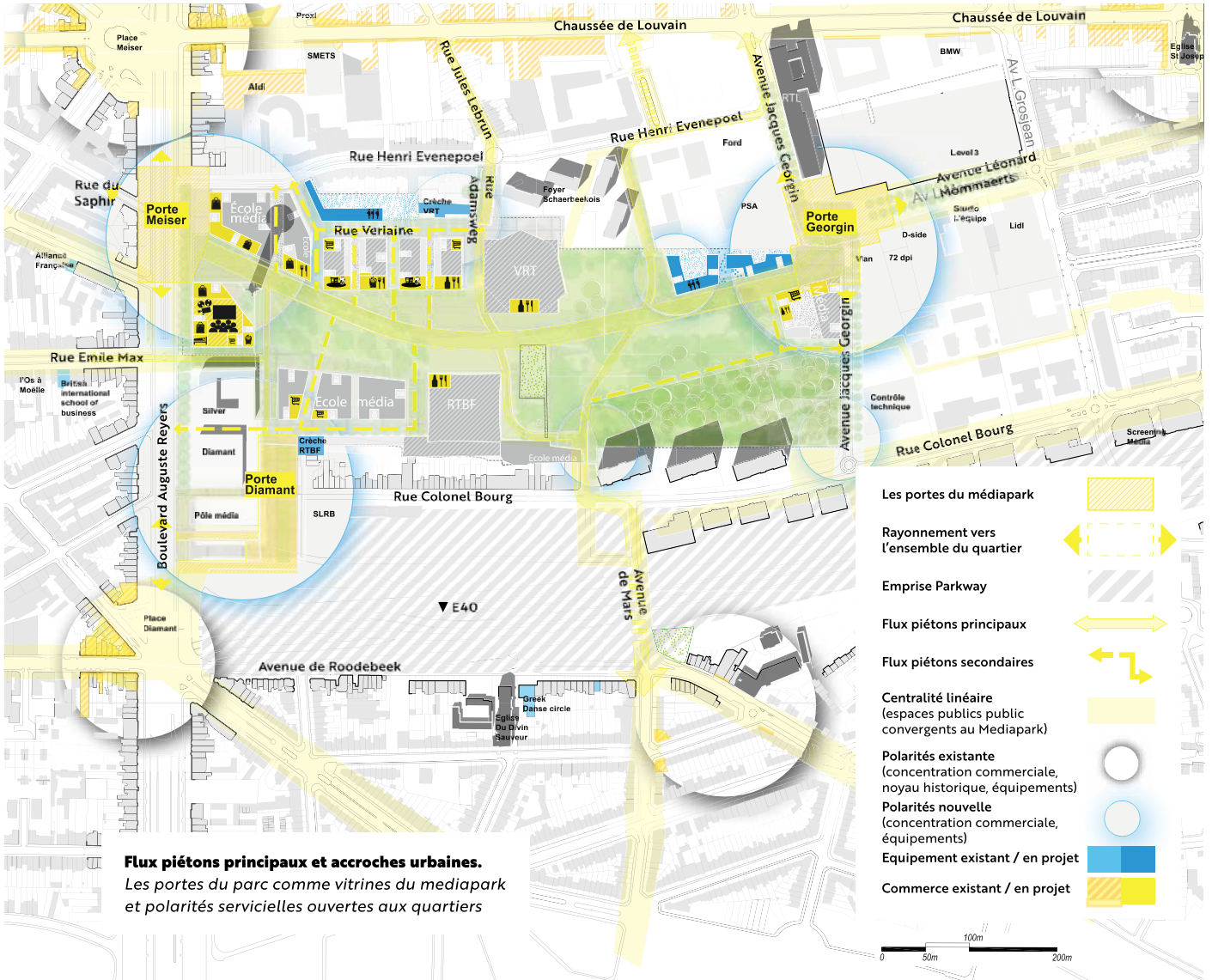


SCHÉMA 1 – Les espaces publics garants de la bonne intégration de mediapark.brussels dans le quartier Reyers

VOLET STRATÉGIQUE



Flux piétons principaux et accroches urbaines.
 Les portes du parc comme vitrines du mediapark et polarités servicielles ouvertes aux quartiers

LES PORTES DU PROJET

- A **LA PORTE DIAMANT** intègre les abords des bâtiments Silver, Diamant, Maison des médias (bâtiment Frame), Foyer Schaerbeekois, se connecte avec les espaces publics de Parkway, et joue le rôle de plateforme multimodale entre le pré-métro et le futur tramway.
- B **LA PORTE GEORGIN** requalifie le carrefour et annexe à terme le parking en plein air de la parcelle adjacente.
- C **LA PORTE MEISER** donne à lire l'entrée d'un parc urbain. Densément végétalisée par des plantations généreuses créant un écran végétal le long du boulevard Reyers, cette porte revêt également un caractère d'intensité par le passage du tramway au sein des espaces publics.

LES SEUILS SECONDAIRES

- D **SEUIL EVENEPOEL** requalification du giratoire rue Evenepoel au débouché de la voie nouvelle Adamsweg.
- E **SEUIL EMILE MAX** 2 invariants intimement liés du mediapark relèvent directement de la requalification du boulevard Reyers.

- Carrefour Emile Max / Passage piéton dans l'axe de la rue Emile Max. La réalisation de ce carrefour garantit la nouvelle entrée au site mediapark ainsi qu'une connexion piétonne et de plain pied entre le quartier Plasky et mediapark.
- Voie nouvelle mediapark / Requalification des abords nord et est du bâtiment Silver. Réaliser une rue circulée (modes actifs et véhicules) qualitative marquant une entrée de Parc malgré ses nombreuses contraintes fonctionnelles et foncières.
- F **AMÉNAGEMENT VOIE MODES ACTIFS ET TRANSPORTS EN COMMUN SUR CONNEXION SUD À LA RUE COLONEL BOURG.**
- G **AMÉNAGEMENT VOIE MODES ACTIFS ET TRANSPORTS EN COMMUN SUR CONNEXION NORD À LA RUE EVENEPOEL** Des raccords sont nécessaires à la réalisation de la voie centrale pour modes actifs et transports en commun traversant le mediapark ainsi que l'accès au site F.
- H **SEUIL GEORGIN-COLONEL BOURG** Dans le respect de la biodiversité, ouverture du parc à l'Est sur l'avenue GeorGIN en lien notamment avec le projet Vlan.

Faire du parc urbain un projet pilote d'un développement métropolitain respectueux de la biodiversité



SCHÉMA 2 – L'inscription de mediapark.
 brussels dans son quartier et dans le Park System Bruxellois

1.B. UN QUARTIER CONNECTÉ

La montée en puissance du projet mediapark.brussels avec ses 5000 travailleurs des médias et ses +/- 1400 logements est accompagnée par l'arrivée d'une nouvelle ligne de tramway desservant le futur quartier.

Ce développement majeur est complété par une attention particulière sur la qualité des espaces publics et sur l'amélioration de la perméabilité naturelle du site (franchissement des axes de circulations, gestion des pentes et des obstacles).

Une offre inégale entre l'est et l'ouest

Le déséquilibre entre l'offre de transport à l'est et l'ouest est une condition de la stratégie de déplacement du mediapark. Il faut d'un côté tenter de rééquilibrer cette inégalité et de l'autre adapter la programmation à cet état actuel afin de compenser cette inégalité.

Le tramway comme levier de l'exemplarité de la stratégie de mobilité aux services des usagers

Le passage du tramway le long des sites à l'ouest du mediapark est la garantie d'une desserte en transport en commun de qualité. Cette offre nouvelle doit permettre de répondre aux ambitions en matière de mobilité à l'échelle du site. Celle-ci est un atout dans l'objectif de réduire concrètement l'usage de la voiture au quotidien. Elle permet de limiter les impacts sur le quartier et d'apaiser celui-ci.

Le choix des revêtements de sols le long de la ligne de tramway visera à atténuer les nuisances acoustiques provoquées par le passage de celui-ci. Exceptionnellement, le choix des plantations le long des voies de tram pourra inclure des essences d'arbres non fruitiers afin de faciliter l'entretien. La ligne de tram bénéficiera d'un site propre quand les conditions le permettent.

L'intégration d'une voie réservée aux mobilités actives au coeur du site

Une voie réservée aux modes actifs et qui peut être affectée aux transports en commun traverse le site du nord au sud pour desservir le quartier en son coeur. Ce tracé ne doit en aucun cas venir déranger la quiétude de ce parc. Son aménagement doit permettre des usages complémentaires (services) et la préservation de la biodiversité existante tout en garantissant la sécurité de chacun des modes.

Création d'un maillage actif connecteur

Pièce manquante du maillage actif du quartier, la parcelle VRT RTBF est le prolongement de l'offre en transport en commun. Le nouveau réseau de modes actifs proposé pour le mediapark le transforme en une véritable pièce connectrice interquartier. Ainsi, un nouveau tracé nord-sud cyclable met en réseaux les deux ICR 1b et 2b en reliant la rue Jules Lebrun et l'avenue de Mars. Les traversées internes est-ouest ou nord-sud ainsi que les accroches s'inscrivent dans les ambitions d'un quartier durable favorisant les modes actifs.

Un stationnement mutualisé périphérique

Afin d'étendre l'esprit parc et de garantir la qualité des espaces publics, l'accès aux parkings se fait par des boucles ou depuis les rues existantes. Les parkings mutualisés (bureaux-logements) sont privilégiés (avec espaces dédiés aux véhicules partagés) et sont situés sous les emprises des bâtiments construits. Ils permettent d'optimiser le nombre de places destinées aux véhicules particuliers à l'échelle du projet. Ils intègrent donc les contraintes techniques liées à une mutualisation: accès piétons au parking qui ne communique pas avec des logements ou autres fonctions du bâtiment. Les stationnements intègrent les besoins en livraison et accès aux professionnels en leur sein et non pas en voirie. Ils intègrent également des bornes de recharge électrique. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des édicules techniques (bouches d'aération) afin de les disposer au plus loin des zones extérieures fréquentées (placettes, venelles, aires de jeux,...).

A. MOBILITÉS ACTIVES & TRANSPORT EN COMMUN

- Le tramway comme levier de l'exemplarité de la stratégie de mobilité
- Remailler le quartier vers de nouveaux enjeux de déplacements actifs

B. CONNEXIONS

- Faire du parc urbain un élément connecteur interquartier
- Améliorer la perméabilité naturelle du site par les modes actifs

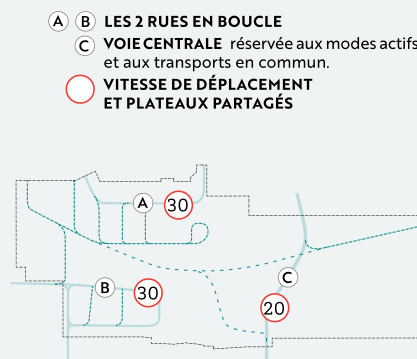
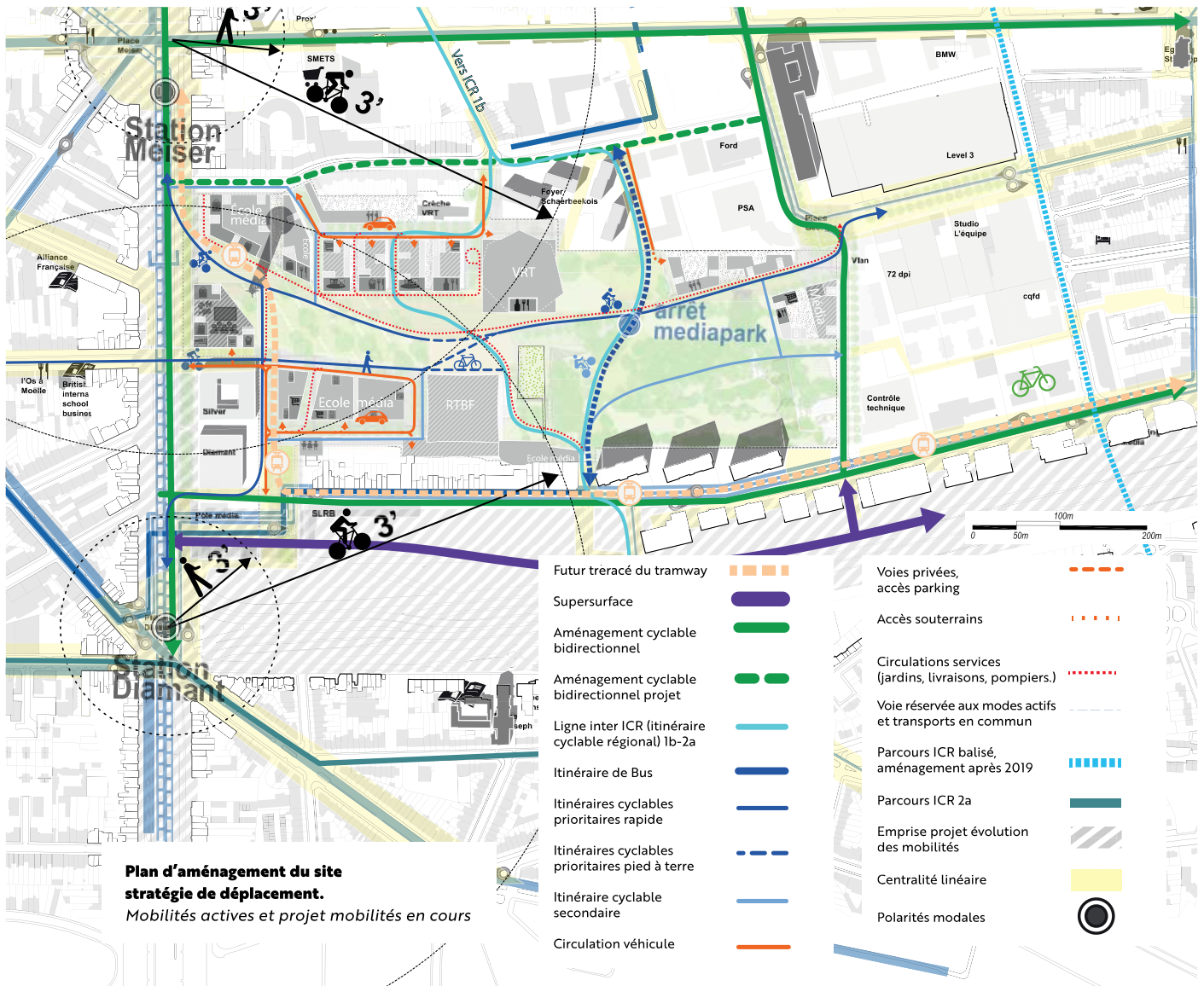


SCHÉMA 1 - Les voies du parc urbain

- Arc nord: développement d'un espace public majeur accessible est-ouest.
- Voie centrale: réservée aux modes actifs et qui peut être affectée aux transports en commun.
- Franchissement nord-sud des modes actifs.
- Portes, accroches au site et espaces structurants.
- Nouveau tracé nord-sud cyclable reliant les rues Jules Lebrun et l'avenue de Mars ainsi que les ICR 1b et 2b.
- Venelles vertes et porosités publiques à développer dans les lots privés et publics.
- L'ensemble des cheminements doit respecter les normes fixées par les vade-mecum et le cahier de l'accessibilité de Bruxelles Mobilité.

VOLET STRATÉGIQUE



- A Arc nord (liaison est-ouest)
- B Rampe 4%
- C Franchissement nord/sud
- D Porosités publiques/privées/minérales/végétales
- E Voie centrale

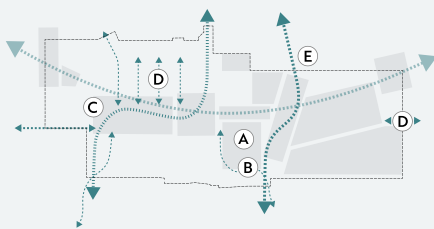


SCHÉMA 2 – connexions et porosités douces

C. STRATÉGIE DE STATIONNEMENT

➤ **Étendre l'esprit parc**

- Les stationnements sont mutualisés.
- Les accès parking se font en périphérie du site.
- Les stationnements sont uniquement en sous-sol, hormis les exceptions prévues pour les voiries, permettant le stationnement des taxis, des véhicules destinés aux personnes à mobilité réduite, des véhicules partagés et des livraisons temporaires.
- Les parkings situés en zone de parc sont couverts de terre arable sur une hauteur minimum de 2 mètres.
- Optimiser le nombre de places de stationnement destinées aux véhicules particuliers.

- Les voies du site sont considérées comme un prolongement du parc et non comme des rues arrières.

⊗ Stationnements avec grand potentiel de mutualisation dans le temps et accessible depuis les voies nord et sud du mediapark.

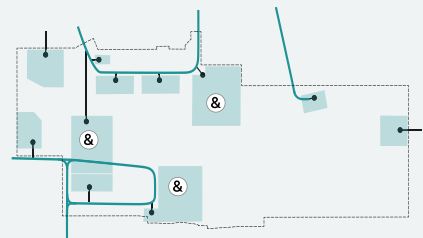


SCHÉMA 3 – un stationnement en sous-sol mutualisé et en couronne

1.C. MOBILISÉS POUR LA MOBILITÉ

Le projet mediapark.brussels doit être l'expression d'une ville vertueuse et exemplaire en matière de mobilité.

Si les espaces publics ne peuvent répondre seuls aux multiples défis de ces nouvelles mobilités, les constructions futures doivent intégrer et anticiper dès leurs conception les conditions de cette exemplarité.

Le projet urbain comme l'expression d'une ville vertueuse en matière de mobilité

Afin d'inciter et d'accompagner la mutation des habitudes en matière de mobilité et l'offre en transport en commun, le projet mediapark.brussels s'inscrit pleinement dans le Plan de Développement du Réseau Structurant. La création d'une nouvelle ligne de tramway parcourant le site et ses abords et l'inscription du projet dans les parcours des itinéraires régionaux et locaux des modes actifs sont autant de vecteurs de développement d'une « autre mobilité » sur le quartier.

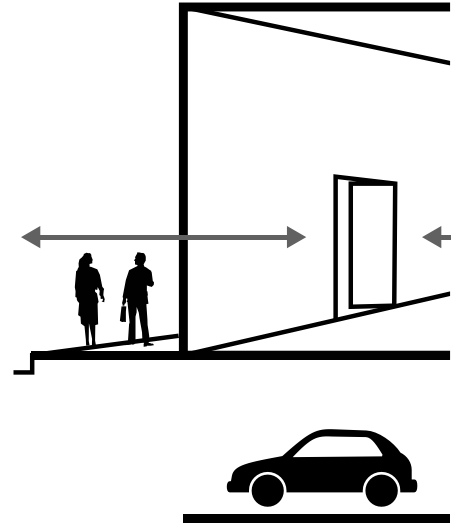
La place offerte aux modes actifs dans l'espace public et dans les constructions à venir doit, en ce sens, accompagner et anticiper les besoins pour répondre aux enjeux d'une mobilité renouvelée. Cela se traduit par un renforcement de l'offre de stationnement des véhicules non motorisés et de sa visibilité. Située à proximité des équipements, commerces et espaces publics, l'offre doit être suffisamment dimensionnée pour supporter son attractivité.

La place des véhicules motorisés est également pensée au regard des ambitions environnementales. Le projet urbain vise à diminuer l'impact de la voiture dans l'espace public et faciliter ainsi le développement des mobilités actives. L'offre de stationnement des véhicules motorisés est réalisée en sous-sol des constructions

à venir. Le nombre de places de stationnement des véhicules sera minimisé tandis que l'offre de stationnement vélo sera maximisée.

Les espaces publics ne peuvent supporter seuls les conditions du développement de cette mobilité exemplaire

L'espace public n'est pas destiné à accueillir la totalité de l'offre de stationnement de véhicules non motorisés. Pour chaque projet, tout est mis en oeuvre pour maximiser l'offre. L'accessibilité des parkings dédiés aux mobilités actives depuis l'espace public est exigée pour chacun des projets.



A. L'EXPRESSION D'UNE VILLE VERTUEUSE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

- Inciter et accompagner la mutation des habitudes en matière de mobilité
- Faciliter le développement des mobilités actives
- Répondre efficacement aux enjeux d'une mobilité renouvelée
- Limiter l'impact du stationnement des véhicules motorisés sur la ville active

- L'augmentation de l'offre en transport en commun est une condition sine qua non des nouvelles habitudes en matière de mobilité.
- Inscription du projet urbain au sein des parcours régionaux et locaux des modes actifs.
- L'offre de stationnement de véhicules non motorisés sur l'espace public est maximisée et située en priorité à proximité des équipements et espaces publics majeurs.
- L'offre de stationnement doit être suffisamment dimensionnée en taille et en nombre.

- Les emplacements de stationnement des véhicules motorisés sont minimisés et réalisés en sous-sol ou semi-enterrés des constructions.
- Pour chaque projet, tout est mis en oeuvre pour optimiser le nombre de places de stationnement destinées aux véhicules particuliers.

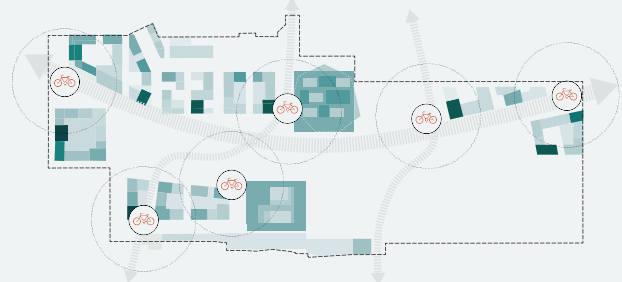
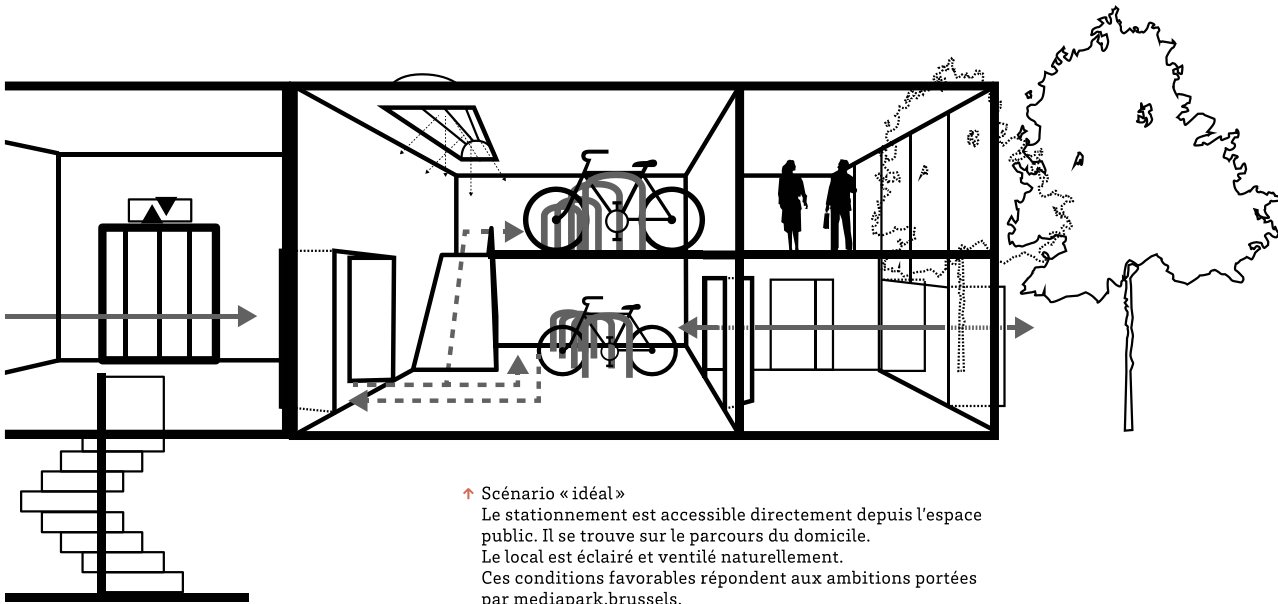


SCHÉMA 1 – L'espace public comme expression des ambitions de mobilités



↑ Scénario « idéal »
Le stationnement est accessible directement depuis l'espace public. Il se trouve sur le parcours du domicile.
Le local est éclairé et ventilé naturellement.
Ces conditions favorables répondent aux ambitions portées par mediapark.brussels.

La qualité et l'accessibilité de cette offre de stationnement sont primordiales pour enclencher la mutation des mentalités. Les auteurs de projets doivent donc veiller à faciliter l'usage de ces espaces en évitant tout obstacle et en dimensionnant correctement les circulations (portes,...).

Afin de répondre efficacement et d'adapter l'offre de stationnement aux besoins, celle-ci est quantifiée pour chaque projet au moment de sa réalisation, en tenant compte de l'évolution de l'offre en transport en commun.

La qualité des espaces proposés prend également tout son sens dans l'anticipation des mutations à venir.

Ainsi, afin de garantir la résilience de cette offre de stationnement, le nombre de points de chargement électrique, les circulations ou les dispositifs d'accroches et de rangements sont à même d'anticiper les mutations à venir. En empêchant ainsi toute obsolescence, c'est bien l'attractivité des logements qui est garantie et qui participe au rayonnement du futur quartier.

B. PARTAGE DE L'EFFORT D'UNE MOBILITÉ EXEMPLAIRE

- Participer à l'effort de développement des mobilités actives
- Développer une offre qualitative de stationnement adaptée (mise à jour régulière)
- Garantir la résilience de l'offre de stationnement et anticiper les besoins complémentaires (dimensionnement des circulations, volumes,...)

– L'offre de stationnement des véhicules non motorisés doit être rendue visible et lisible depuis l'espace public. Son accès doit être facilité et sécurisé pour renforcer son usage, en priorité au RDC.

- Cette offre quantitative est fixée au moment de l'instruction de chaque permis accompagnant l'évolution des mobilités (l'offre et les usages).
- Tout est mis en oeuvre pour maximiser l'offre de stationnement des véhicules non motorisés pour chaque projet.

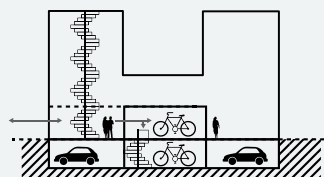


SCHÉMA 2 – scénario « minimum », Local partiellement accessible

Situé partiellement au RDC, le local est mis à distance par une succession de seuils et ne facilite pas l'usage quotidien des modes actifs.

- L'offre qualitative (type d'accroche, volume,...) de places de stationnement est au service de l'optimisation des usages.
- Une attention particulière est apportée sur le nombre et le calibrage des points de chargement électrique dans chaque projet.

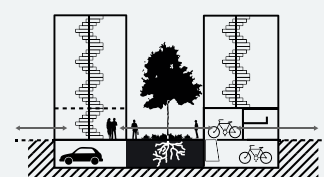


SCHÉMA 3 – Scénario « idéal », Local accessible et rendu visible

Situé et rendu accessible depuis l'espace public, le local s'inscrit dans le parcours du quotidien.

1.D. LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Le bipôle média et, plus généralement, les activités médias, valorisent une implantation dans un quartier vivant et urbain. Ce qui différencie le mediapark.brussels des autres clusters spécialisés réside dans sa capacité à faire vivre le quartier en dehors des heures d'affluence des programmes actifs, dans un cadre fortement paysager.

Un objectif programmatique quadruple

1. Faire éclore un écosystème média
2. Créer un quartier résidentiel offrant une grande qualité de vie
3. Cibler des projets qualitatifs en résonance avec le mediapark et les usagers du parc (cafés, restaurants, magasins éphémères...)
4. Mettre à disposition une offre de services ouverte aux quartiers alentours.

L'écosystème media et l'économie de la connaissance

Au delà de la VRT et de la RTBF, la présence d'autres grandes et petites entreprises actives dans le secteur des médias autour du pôle Reyers crée d'ores et déjà un écosystème de fait, malheureusement invisible. En s'appuyant sur ce réseau existant (projets, entreprises, etc.), l'ambition est de faire éclore un écosystème urbain et économique encore plus intégré, à la marge de la ville dense.

Les forces vives du secteur des médias sont optimisées et polarisées dans et autour du quartier Reyers, site urbain en devenir qui doit s'inscrire au coeur du maillage inter-quartier. Les entreprises médias existantes implantées autour des sièges de la RTBF et de la VRT bénéficient du projet mediapark.brussels pour renforcer leurs activités. Outre les améliorations du cadre de vie urbain et des infrastructures de télécommunications, elles peuvent s'appuyer sur une série d'initiatives de développement

économique visant à encourager les synergies entre acteurs du secteur (par exemple clustering et mise en réseau, présence d'institutions de recherche et d'enseignement autour du secteur des médias, coworking place, FabLab, organisation d'événements culturels autour du numérique et des nouveaux médias...)

Accompagner et guider le développement d'un écosystème média

Des mesures spécifiques seront développées dans le cadre des stratégies régionales en matière d'industries créatives et culturelles, d'accompagnement, de soutien à l'entrepreneuriat et l'innovation, en collaboration avec l'écosystème bruxellois.

Soutenir l'implantation de commerces de proximité au RDC

Le plan favorise les commerces de proximité, en circuit court et répondant aux besoins des habitants du quartier et de la ville.

Habiter et produire au sein de mediapark

Les zones d'habitation et zones de forte mixité sont principalement affectées au logement. Les zones de forte mixité peuvent être secondairement affectées aux activités productives qui :

1. Répondent aux besoins, d'aujourd'hui et de demain, de la ville et de ses habitants
2. Créent des emplois inclusifs, de qualité et non-délocalisables pour les bruxellois.es
3. Participent aux objectifs climatiques que la Région s'est fixés dans le cadre du PNEC (Plan National Energie-Climat)
4. Créent/maintiennent des chaînes de valeur
5. Sont circulaires, régénératives et résilientes
6. Sont innovantes, dans tous les sens du terme
7. Font la part belle aux initiatives coopératives et participatives

A. La mixité des usages comme support d'un quartier animé et habité

- Favoriser la mise en oeuvre de synergies entre les acteurs du secteur des médias pour dynamiser le quartier
- Faciliter l'implantation d'entreprises actives dans le secteur des médias sur le site
 - Permettre la création de logements spécifiques et de locaux d'activités dédiés à l'accueil des jeunes entreprises (soho).

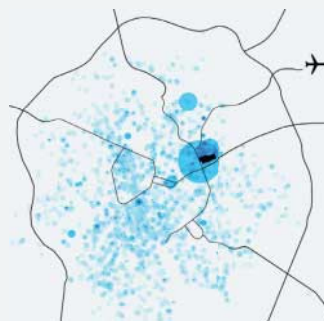


SCHÉMA 1 – La visibilité de l'activité créative

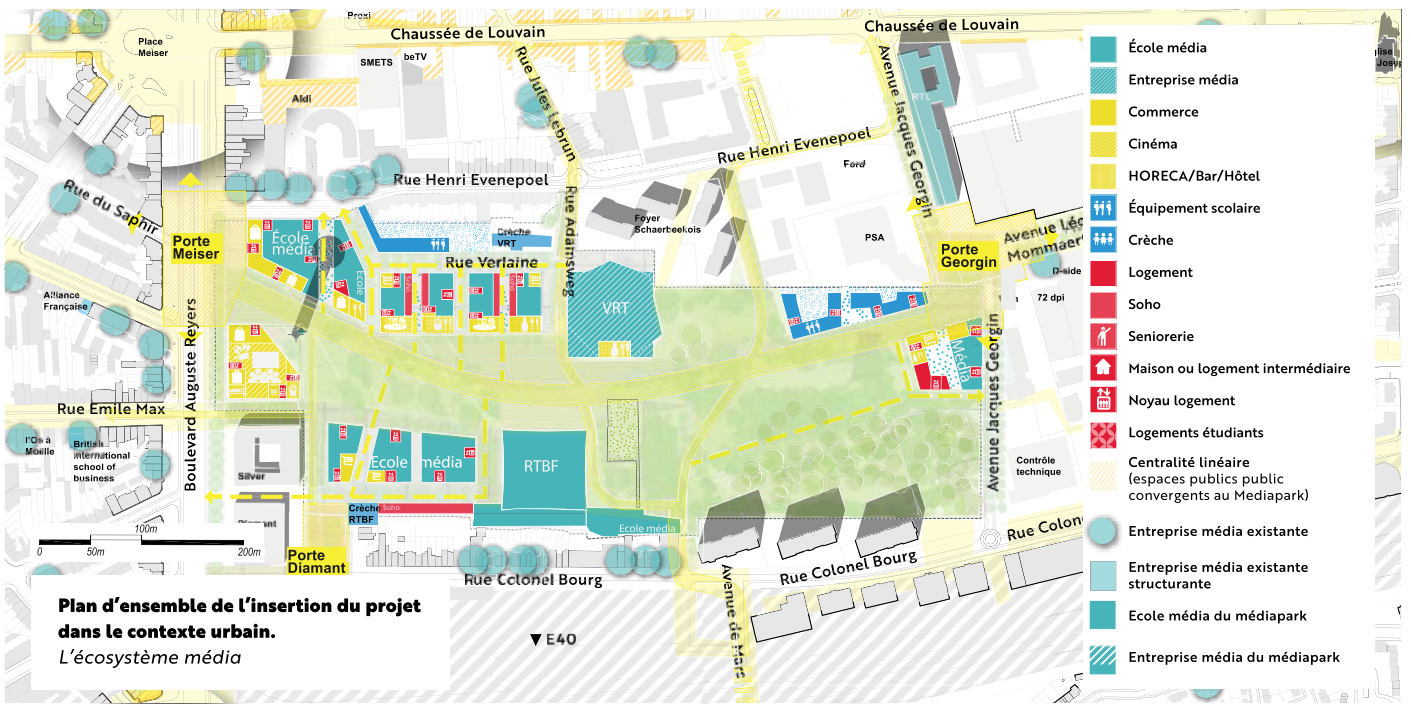
carte du secteur audiovisuel à Bruxelles / Ideaconsult

➤ Définir les conditions pour l'éclosion d'un écosystème média

- Proposer une offre diversifiée de locaux pour l'accueil d'une diversité d'activités actives dans le secteur des médias (en proposant une grande variété de typologies de locaux d'activité, du grand siège social international au petit local).

➤ Garantir l'offre de services et les aménités (restauration, transports, commerces,...) nécessaires pour renforcer l'attractivité du quartier

- Développer l'offre en transport en commun sur le quartier.



L'intensité programmatique à l'Ouest

La majorité des programmes nécessaires à l'éclosion d'un écosystème média est implantée dans la partie Ouest du parc urbain, mis en tension et en co-visibilité les uns des autres de part et d'autre du campo et à proximité des transports principaux.

La qualité résidentielle à l'Est et la transition avec la ZEMU

La moitié est est, quant à elle, principalement dédiée à la programmation résidentielle ainsi qu'aux équipements de quartier. La typologie des logements permet de faciliter le travail à la maison par la mise en place de pièces de travail dans le logement: la fonction résidentielle devient ainsi elle-même aussi un programme mixte, adapté à l'évolution des modes d'habiter.

Le site G joue l'articulation entre le mediapark et la ZEMU, avec l'intention de créer un projet mixte en capacité d'intégrer un programme média tout en tenant compte de sa grande proximité avec la zone d'espaces verts.

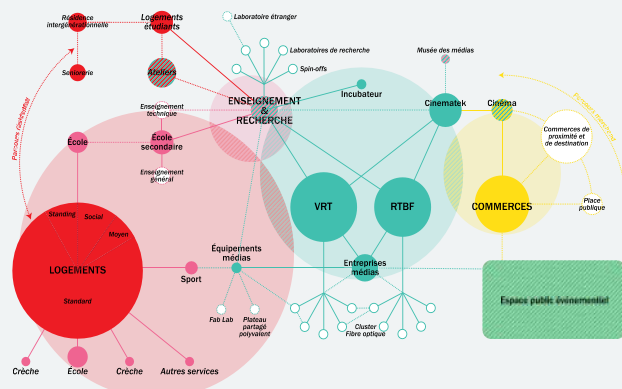
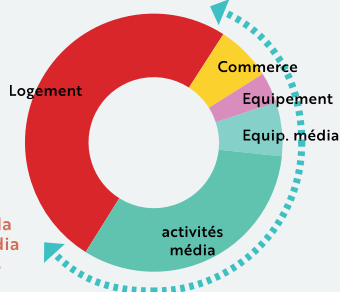
Mixer les publics, miser sur la qualité

À la mixité programmatique et typologique s'ajoute la volonté de mixer les publics. En proposant d'atteindre 50% de logement à finalité sociale en prenant en compte les logements qui se trouvent dans l'environnement immédiat du projet, il s'agit de répondre aux besoins des familles désireuses de rester dans la Région de Bruxelles-Capitale et limiter ainsi la fuite des familles liée notamment à l'accès au logement. Cette mixité sociale s'accompagne également d'un travail sur la qualité des logements proposés afin de faire de ce projet urbain un véritable laboratoire des modes d'habiter.

Programmation d'équipements collectifs complémentaires et mutualisés

Outre la réalisation d'une série d'équipements collectifs indispensables au projet urbain mediapark, comme les écoles et les crèches notamment, d'autres équipements publics à rayonnement local ou régional pourraient être envisagés sous réserve d'analyses (contexte, foncier disponible). Ces équipements complémentaires ont vocation à être mutualisés entre les programmes existants et les usagers (occupations pendulaires élèves/salariés). Ces besoins seront réajustés lors des phases opérationnelles.

- Prévoir de l'espace pour les services et aménités (horeca, équipements/commerces de proximité,...). La capacité hôtelière sur l'ensemble du périmètre est limitée en ce qu'elle doit tenir compte des projections régionales et du développement d'un quartier mixte.
- Développer l'accueil de logements temporaires.



L'ouverture facilite les rencontres, la sérendipité, et le développement de méthodes innovantes par le croisement des compétences.

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

2. LES REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN ÉCOSYSTÈME URBAIN

Habiter le rez de parc



C'est dans son rapport au sol que mediapark.brussels célébrera la révolution du mode de fonctionnement du monde des médias. Aujourd'hui, les médias s'ouvrent à la ville, facteur déclencheur d'un nouveau quartier de ville, urbain, vibrant et inclusif. Pour que cette nouvelle équation urbaine soit complète, certains leviers doivent être activés notamment dans la qualification des rez-de-chaussée. Les programmes qui seront implantés doivent jouer le jeu de l'invention d'un entrelacement entre la ville et ses espaces publics. Les boîtes noires doivent voir le jour et l'usager du parc percevoir les fonctions vibrantes qui animent les rez-de-chaussée.

Les principes manichéens public vs privé, devant vs derrière seront ainsi brouillés pour faire de cette ancienne enclave une ville perméable.



2.A. UN REZ DE PARC CAPABLE, SUPPORT DE LA VILLE PLURIELLE

La mixité désirée enrichit le projet pour le quartier mais interroge la spatialisation du programme afin de faire cohabiter tout type de fonctions. La mixité est encadrée par des outils réglementaires facilitant l'arrivée d'un programme ou limitant la présence d'un autre.

L'accueil des rez-de-chaussée comme support de la ville média plurielle

L'enjeu est ainsi de préciser les contraintes techniques et immobilières liées aux activités pour permettre l'insertion de ces fonctions dans les rez-de-chaussée actifs, de créer un dialogue cohérent avec l'espace public. La définition d'un « volume capable en rez-de-chaussée », favorise le déploiement des activités médias, comme tout autre programme sur le court terme et le long terme. En complément, la surface de commerce par projet est plafonnée. L'ambition d'un écosystème média implique le déploiement d'un dispositif capable d'accueillir des programmes macro et des programmes micro. La spécificité de ce type de programme et leurs contraintes induites requiert un dispositif urbain à la fois spécifique et adaptable défini par une double hauteur de 6m minimum permettant de garantir la réversibilité des locaux en rez-de-chaussée.

De la black box à l'open ground

Que les programmes médias soient micro ou macro, ils ont comme point commun la pièce sans lumière, ou « black box ». Que ce soit une salle de cinéma, un studio de tournage ou un laboratoire vidéo, l'enjeu est ici de l'implanter en coeur de site.

Par la black box mise à distance de la rue, nous garantissons ainsi une vraie porosité entre l'intérieur et l'extérieur.

Evolutivité dans le temps

Le monde des médias est en pleine mutation. Le média de demain prendra aussi probablement une autre forme. Il faut donc que la forme urbaine proposée aujourd'hui soit à même de s'adapter dans le temps à une évolution des contraintes spatiales des programmes. La hauteur des rez-de-chaussée doit donc permettre dès maintenant une réversibilité pour d'autres usages.

Donner à voir la programmation atypique du quartier

Les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public. Ils sont matérialisés par un renforcement de la présence d'accès aux différentes fonctions des immeubles. La présence de baies ou de vitrines le long des façades du rez-de-chaussée permet, outre la visibilité des activités développées, d'offrir des vues intéressantes sur l'extérieur et un éclairage naturel. Le média qui aujourd'hui ne se voit que sur écran sera demain rendu visible à tous.

Rendre visible les locaux communs aux logements

La quête de transparence des rez-de-chaussée ne porte pas que sur les programmes « actifs » comme les médias ou les commerces. Elle s'applique aussi aux programmes communs des logements. Ainsi, locaux vélo et halls d'entrée devront eux aussi participer à la vie de l'espace public et des rez-de-chaussée.

A. MIXITÉ ET COHABITATIONS DES AFFECTATIONS EN REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN « ÉCOSYSTÈME MÉDIA »

- Développer un volume capable en rez-de-chaussée
- Accueillir toute échelle d'activités média (Macro/Micro)
- Anticiper les besoins des futures activités médias
 - Plafonnement des surfaces par type d'affectation selon les sites.
 - Définition d'une double hauteur en rez-de-chaussée de 6 m minimum permettant de multiples aménagements pour répondre aux évolutions et à la réversibilité des besoins.
 - Plancher intermédiaire sur 75% de la surface du rez-de-chaussée.
 - La nature des activités doit être compatible avec le logement.



SCHÉMA 1 – Faciliter l'implantation de programmes « non-standard » (studios des entreprises média ou ateliers de locaux d'activité)



SCHÉMA 2 – Implantation de double hauteur dans les équipements de type crèche, avec des jardins d'hiver



SCHÉMA 3 – Un grand commerce nécessitant une grande hauteur sous plafond

B. RÉVERSIBILITÉ DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE

- Permettre au quartier de se réinventer à l'infini
- Favoriser la reconversion et la modification des affectations en rez-de-chaussée
 - Appropriation des espaces extérieurs privatifs en lien avec les locaux situés au rez-de-chaussée.
 - Définition d'un volume capable générique sur l'ensemble des rez-de-chaussée du mediapark peu importe les affectations initiales.



SCHÉMA 4 – Rendre possible l'implantation de mezzanines dans les commerces de petite taille



Plan d'aménagement du site avec configuration des espaces publics et leurs usages et traitement des rez de chaussée.
Le rez de parc couleur média

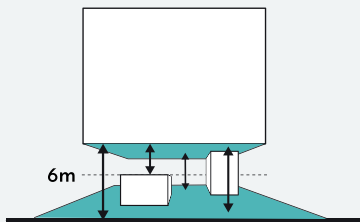


SCHÉMA 5 – Un rez-de-chaussée capable et réversible:

Faciliter l'implantation et la mutabilité dans le temps de tout type de programme.

Hauteur minimale du rez-de-chaussée:

Double hauteur requise avec possibilité de plancher médian.

double hauteur / mezzanine:

Surface non bâtie plancher médian: min 25%
 exemple: un volume de 100 m² en rdc aura au minimum 25 m² en double hauteur.

C. UNE POROSITÉ GARANTIE ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

- Localisation des « black box » au coeur des îlots et non en façade
- Animer l'espace public par l'ouverture des façades des rez-de-chaussée
- Renforcer la qualité des logements situés en rez-de-chaussée
 - Rez-de-chaussée aveugles et zones de stationnement de véhicules motorisés en façade interdit
 - Maximiser la surface vitrée en rez-de-chaussée et sur rue
 - Transparence des programmes communs aux logements.

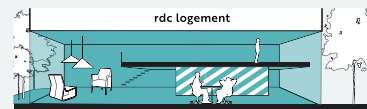


SCHÉMA 6 – Donner aux logements en rez-de-chaussée la qualité d'une maison individuelle, avec un salon en double hauteur, l'annexion possible d'un jardin de plain pieds etc.



SCHÉMA 7 – donner à voir et voir à travers: un maximum de linéaire transparent

2.B. RUES ET VENELLES, SURFACES CAPABLES FONCTIONNELLES ET URBAINES

La programmation des rez-de-chaussée et celle de l'espace public se complètent et s'alimentent. Le parvis est l'extension de la vitrine et la rue la continuité du rez-de-chaussée. Cette conception entrelacée permet de différencier les espaces publics les plus intenses et les plus calmes.

Si les voiries du projet doivent répondre aux besoins fonctionnels de la ville plurielle, elles ne doivent pas devenir des « rues arrières » ou des « rues sans joie ». Ce sont des rues programmées, généreuses, qui donnent la part belle aux modes actifs et la sensation d'être un élément constitutif du parc urbain.

20 m de large, surface capable pour tous les usages

La mesure du profil en travers des voiries circulées « en boucle » est la somme de la chaussée (maximum 6,40 m en double sens de circulation), une frange plantée qui peut accueillir éventuellement une surface de stationnement (2,50 m) réservée aux véhicules de service (taxi, livraison), PMR et car sharing et des trottoirs suffisamment larges pour garantir une fluidité de la circulation piétonne et d'éventuels programmes. La somme de ces « lanières » crée un espace d'environ 20 m de large. Cette largeur est systématisée pour tous les profils en travers du projet urbain avec comme invariant une chaussée de maximum 6.40 m qui permet de :

- › ne pas bloquer la rue en cas d'arrêt occasionnel d'un véhicule,
- › libérer plus de place sur la chaussée pour les modes actifs.

Une attention particulière sera portée sur le revêtement de ces voiries circulées de manière à atténuer les nuisances acoustiques provoquées par le passage de véhicules.

Des venelles plantées comme infiltration du parc

Ces rues du parc sont des espaces de transition entre la ville et le mediapark et font partie d'un système général de conception des espaces publics et, par conséquent, doivent être conçues avec le même esprit paysager. Les venelles, les voiries de dessertes et les traversées du parc devront donc être plantées, y compris d'arbres fruitiers, de manière suffisamment dense pour permettre à la petite faune locale de s'y déplacer et de fournir un habitat supplémentaire. Les arbres seront plantés de telle manière que leurs couronnes entreront en connexion, pour permettre à la faune arboricole de se déplacer d'un arbre à l'autre. L'aménagement des venelles respecte le principe de gestion intégrées des eaux pluviales sur site.

La respiration dans la densité

La qualification généreuse de ces voies du parc est aussi la garantie d'une mise à distance entre bâtiments évitant les prospects trop importants entre les façades d'un quartier dense. Ces rues, plantées et actives, doivent apporter une plus-value aux bâtiments qui les longent ; leur usage est compatible avec la fonction résidentielle.

Surface d'extension des programmes du rez-de-chaussée

Selon la programmation du rez-de-chaussée, l'espace « trottoir » a la capacité d'être programmé d'une terrasse ou bien d'une extension fonctionnelle d'un atelier de production en rez-de-chaussée par exemple. De même, des aires de stationnement temporaire peuvent être dédiées aux véhicules des programmes médias (exemple : déchargement décors de studio ; aires de réglage en plein air des camions médias, etc.).

A. CONCEPTION ENTRELACÉE DE L'ESPACE PUBLIC ET DES REZ-DE-CHAUSSÉE

› Animer la rue et les espaces publics par l'extension des usages des rez-de-chaussée

- La surface des façades des rez-de-chaussée comporte un maximum d'ouvertures.
- Limiter les usages logistiques en rez-de-chaussée et les encadrer entre des programmes actifs.

› Faire de la rue l'extension et la continuité des rez-de-chaussée actifs

- Les usages temporaires, expression des activités se trouvant au rez-de-chaussée sont facilités sur les espaces publics.



SCHÉMA 1 – Venelle des activités : « extension fonctionnelle » (largeur min. d'une venelle: 10m)

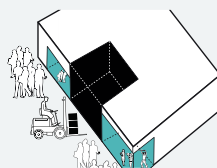


SCHÉMA 2 – limiter les façades logistiques et les encadrer par des programmes urbains



SCHÉMA 3 – concilier entrées piétonnes et logistiques

- Prise en compte des besoins des activités dans le dessin des espaces publics (zone de livraison temporaire).

› Partager le temps d'occupation de l'espace public (usages pendulaires de l'espace public)



Rue fonctionnelle, rue servicielle

Une attention particulière sera portée dans le traitement des rez-de-chaussée, afin d'éviter les rues fonctionnelles ou de services. De ce fait il faut limiter les façades logistiques et les encadrer au maximum par des programmes urbains.

Les voies d'évacuation sont un projet paysager

Intégrant pleinement la réglementation SIAMU, les voies d'évacuation à l'usage des pompiers doivent faire partie du projet paysager et jouer, selon les contextes, la carte végétale avec des revêtements mixtes végétalisés.

Tenir la rue, s'ouvrir sur le parc

Les constructions, sauf dispositions particulières prévues, doivent s'implanter en front de bâtisse lorsque celles-ci s'adressent directement sur un espace public activé. Elles contribuent ainsi à la constitution du tissu urbain et favorisent les qualités urbaines de la rue. Les rez-de-chaussée, actifs et ouverts, animent les rues et les espaces publics qu'ils bordent pour participer à l'attractivité du futur quartier. Aucun front de bâtisse n'est obligatoire en ce qui concerne les constructions s'adressant sur les zones de bois. Ménageant des espaces d'apaisement dans la ville, le bois Georquin doit être en mesure de s'infiltrer dans les espaces privés pour en effacer les limites et favoriser les continuités visuelles et végétales.

B. LA RUE DONNE LA PART BELLE AUX MODES ACTIFS

- Partage des flux de la rue par l'aménagement des circulations modes doux et stationnement
- Éviter les « rues arrières » ou rues « sans joies »
 - Définition d'un gabarit spécifique aux rues de mediaparc.
 - Mise en place d'une stratégie de végétalisation adaptée.
 - Chaque programme est positionné de manière à être accessible à la fois par les véhicules logistiques tout en animant un maximum de façades pour un espace public activé.

C. AVOIR LA SENSATION D'ÊTRE DANS UN PARC URBAIN

- Améliorer les qualités de vies des logements qui s'y adressent
- Faire de la rue/venelles une extension du parc au coeur des sites construits
 - La largeur de la rue doit permettre d'offrir des qualités aux bâtiments qui s'y adressent et limiter les vis-à-vis.
 - Qualités paysagères des venelles et rues secondaires comme garantie des qualités de vie pour les logements qui s'y adressent.
 - Tenir la rue, s'ouvrir sur le parc.



SCHÉMA 4 – Venelle paysagée: « les pieds dans le parc »

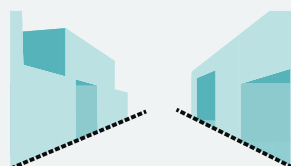


SCHÉMA 5 – « faire » la rue

Respecter un alignement le long des voies afin de tenir la rue tout en ménageant des pleins et des vides en façade.

MEDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

3. UN PARC URBAIN, VECTEUR DE BIODIVERSITÉ

Préserver la nature et permettre les usages en plein air

Le parc urbain a la particularité première d'allier à la fois la fonction de poumon vert dans un quartier en carence d'espace public et être support de multiples usages tout en respectant la biodiversité existante. Ce dernier sert notamment de surface d'échange favorisant la sérendipité entre les différents acteurs de l'écosystème média. Le parvis des médias est support d'événements. En extension directe des rez-de-chaussée, il prend la forme d'un studio de tournage à ciel ouvert.

La partie est, dont le caractère vert et boisé aujourd'hui inaccessible est consolidé par de nouvelles plantations, s'ouvre depuis 3 accès principaux : Porte Georgin, Rue Colonel Bourg, rue Evenoepoel.



Inclue dans le périmètre d'espaces verts, la partie boisée sera préservée et contiendra un périmètre de protection accrue de la biodiversité d'au moins 1 hectare. D'autres périmètres de protection accrue de la biodiversité seront disséminés dans le parc et seront aménagés aux endroits les plus propices à l'habitat du lérot. L'ensemble de ces périmètres, d'une superficie totale d'au moins 2 hectares, sera rendu inaccessible au public.

Une réflexion spécifique est menée sur la gestion forestière de ce potentiel végétal. Cette réflexion doit notamment permettre de déterminer ces périmètres au regard des espaces les plus appropriés pour l'habitat du lérot.



3.A. CONTINUITÉ ET (BIO)DIVERSITÉ

Le parc urbain de mediapark.brussels est un jeu subtil entre continuité, diversité et biodiversité, sans rupture entre les différentes séquences tout en conservant leurs singularités. D'une superficie d'environ 9,80 hectares, cet espace public est constitué d'un enchaînement de pièces paysagères aux caractéristiques spatiales contrastées et support d'usages divers.

Éléments singuliers et pièces de transitions

La complexité géographique du site et ses accidents topographiques dissociant les espaces entre eux requièrent un véritable travail de couture. Ainsi, la butte appuyée sur l'Enclos des fusillés est remodelée afin de rendre possible une réelle connexion est-ouest par la séquence « des pentes ». Des jeux pour enfants, situés le long de cet arc, viennent compléter l'offre de loisir. L'Enclos, quant à lui, reste le point bas du site, cerné par un jeu de « talus belvédères » assurant à la fois la quiétude de ce lieu de recueillement et sa mise en valeur au coeur du nouveau parc.

Séquences et phasage raisonné

Le phasage du projet est d'une grande complexité. L'impact des phases de chantier sur la faune locale et particulièrement la population de lérots observée sur le site doit d'être pris en compte : si cette espèce peut s'accommoder d'une cohabitation en milieu urbain une fois le projet réalisé, la phase de transition pour y parvenir sera une phase délicate pour l'adaptation de cette population. L'organisation des chantiers ainsi que leur phasage joueront un rôle déterminant dans la capacité de l'espèce à s'adapter au fur et à mesure des changements pressentis sur le site. Le renforcement préalable (le plus rapidement possible) de toutes les connexions écologiques possibles ainsi que de zones plantées complémentaires sont des éléments importants pour offrir des lieux de substitutions aux zones naturelles impactées.

L'arc nord, une « structure fédératrice »

Figure majeure du désenclavement du site d'est en ouest, du boulevard Reyers au quartier ZEMU. Sa construction est au croisement de plusieurs invariants à la fois topographiques, de qualité de traitement de sol, et de programmation des rez-de-chaussée qui le bordent. Malgré la diversité des ambiances qu'il traverse et connecte il devra être le plus continu possible sans rupture ni pincement. Accessible aux véhicules de services, cet espace tisse un lien, social et végétal, indéfectible entre l'est et l'ouest du parc.

Des aménagements urbains au service du vivant

Les parties du parc ayant vocation à être plus minéralisées telles que le parvis des médias, la porte Georgin, l'arc nord ou la voie centrale, doivent intégrer des traversées écologiques pour la petite faune locale. Ces aménagements se connectent aux sites d'habitats situés dans la zone de parc et s'étendent le long des voiries et venelles. Des connexions en périphérie du périmètre doivent être également prévues afin d'assurer les déplacements de la petite faune vers les autres zones végétales situées en dehors du périmètre. Ces traversées écologiques seront végétalisées. Lorsque cette végétation sera interrompue, ces traversées devront être maintenues par des corridors artificiels (cordage, pergola,...)

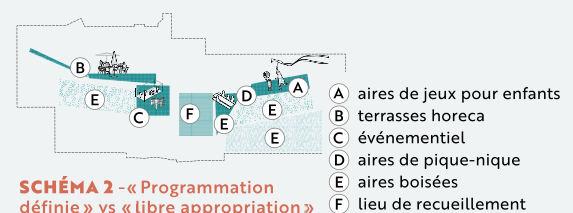
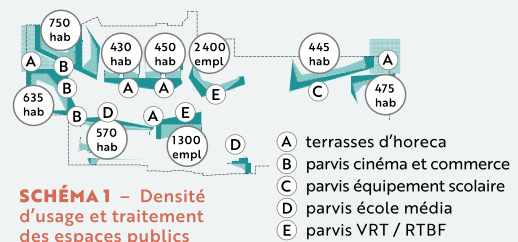
L'impact des usages sur le traitement de ses espaces publics

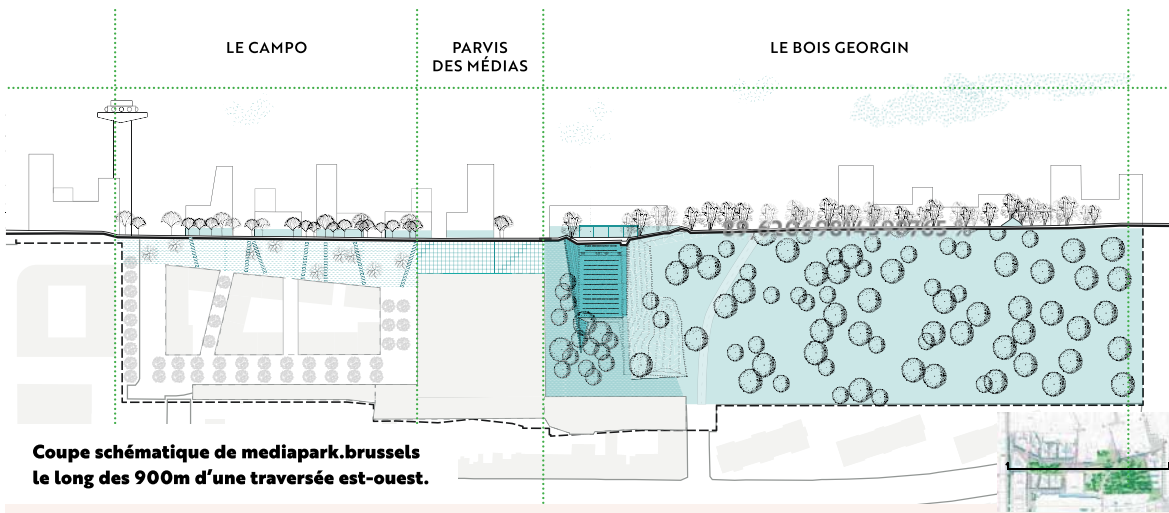
La programmation particulière du mediapark avec ses +/- 1400 futurs logements et 5000 travailleurs des médias a un impact évident sur le traitement des espaces publics, le choix des matériaux et du tracé des cheminements. Au-delà des espaces publics en extension directe des rez-de-chaussée programmés, le mobilier urbain, l'éclairage, les plantations et revêtements choisis doivent eux aussi être pensés selon la contrainte des usages attendus.

A. UN PARC AUX MILLE VISAGES IDENTITÉ PLURIELLE ET ENTITÉ REMARQUABLE DU MEDIAPARK

- S'appuyer sur la richesse et la complexité de la topographie pour multiplier les situations et les usages
- Préserver la biodiversité par un phasage attentif au vivant
- Penser l'Arc Nord comme la structure fédératrice du projet urbain
- Garantir le confort climatique des espaces paysagés

- Conserver les buttes existantes et l'enclos des fusillés, lieux de mémoire, témoins d'une topographie artificielle héritée des usages successifs de ce territoire.
- Préfigurer les espaces publics dès la phase chantier pour anticiper les aménagements.
- Accompagner le développement du quartier par la constitution de l'arc nord, espace public majeur traversant le site d'est en ouest.
- Tous les projets proposeront des aménagements adaptés à l'enjeu du confort climatique des espaces paysagers.





Coupe schématique de mediapark.brussels le long des 900m d'une traversée est-ouest.

LE CAMPO – PARC OUEST

- Le campo est la partie ouest du parc. Il est délimité au nord par l'arc nord, à l'est par le parvis des médias, à l'ouest par le site A et au sud par l'espace partagé bordant les sites J.
- Espace affecté très majoritairement à un traitement végétal permettant la constitution de continuités végétales.
- Les franchissements de cet espace par les modes actifs doivent être clairement distingués et justement proportionnés.
- Espace non circulé à l'exception des véhicules de secours et de services.

PARVIS DES MÉDIAS – PARC CENTRAL

- Espace fédérateur situé entre les deux sièges TV. Traversé par l'arc nord, il est limité au nord par la VRT, à l'est par l'Enclos des fusillés, au sud par la RTBF et à l'ouest par le « Campo ».

- Espace public dédié à la réalisation d'une place publique capable d'accueillir une programmation événementielle en lien avec l'écosystème média. Espace partiellement minéral et arboré de façon ponctuelle.
- Occupation temporaire autorisée par du mobilier urbain mobile et /ou démontable.
- Espace circulé à accès restreint (véhicules de secours et services), possibilité de livraisons selon des horaires définis.

LE BOIS GEORGIN – PARC EST

- Localisé dans la partie est du parc. Il est délimité au nord par l'arc nord, à l'est par le site G, à l'ouest, par l'enclos des fusillés et au sud par les immeubles existants rue Colonel Bourg.
- Espace destiné à la conservation et à la régénération du milieu naturel.
- Espace affecté très majoritairement à un traitement végétal et arboré de façon dense et continue.

- Espace non circulé, à l'exception des véhicules de secours et de services.

ARC NORD

- Espace public majeur unifiant le mediapark d'est en ouest, des portes Reyers à Georgan en traversant l'ensemble des « chambres du parc ».
- Traversée à traitement minéral, dont l'aménagement respecte le principe de GIEP sur site, arborée de façon à constituer une continuité écologique entre l'est et l'ouest du mediapark.
- Espace public dédié aux fonctions supports de la programmation des RDC commerciaux / loisirs / équipements (terrasses, ...).
- Espace circulé à accès restreint (véhicules de secours et services), possibilité de livraisons selon des horaires définis.
- Espace public dédié principalement aux modes actifs (piétons, mobilités décarbonées etc).

Espaces programmés / espaces capables

La réflexion sur la programmation du parc urbain oscille entre une pré-définition d'espaces programmés et une série de « surfaces capables », ayant la possibilité d'accueillir des programmations diverses. L'objectif n'est pas de tout pré-définir, mais d'impulser au mieux l'appropriation des lieux par ses usagers. Le parvis des médias quant à lui prend la forme d'un espace partiellement minéral capable d'accueillir des événements grand public ponctuellement. Son aménagement fera l'objet d'une attention particulière afin de limiter les nuisances sonores occasionnées sur les logements qui s'y adressent.

Confort climatique des espaces paysagés

Les masses bâties du mediapark peuvent avoir un effet d'accélération du vent qui risque d'engendrer ponctuellement un impact négatif sur la qualité des espaces publics. Certaines mesures urbaines et programmatiques, de même que certains dispositifs architecturaux et paysagers permettent d'atténuer ces accélérations.

Éclairage public raisonné

Afin de limiter au maximum les impacts des aménagements paysagers sur la faune nocturne tout en garantissant le sentiment de sécurité au sein des espaces publics, l'éclairage de ces derniers devra être conçu de manière à affecter le moins possible la faune locale (orientation des luminaires et puissance notamment)

B. UNE PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS RÉPONDANT AUX USAGES ET CONTRAINTES DES CONSTRUCTIONS VOISINES.

- Répondre à la densité des opérations par une intensité d'usages
- Concevoir des espaces publics suscitant l'appropriation et l'expérimentation
- Aménager l'espace public afin de renforcer les usages

- La programmation des rez-de-chaussée actifs dépend de la densité et de l'affectation des opérations qui s'y déroulent, et de la programmation et usages de l'espace public.

- Si l'arc nord ou le parvis des médias sont pensés comme des espaces programmés, le bois ou le campo sont conçus comme des espaces adaptables, lieux de l'appropriation et d'expérimentations.
- La localisation des aménagements paysagers (alignements d'arbres, bosquets,...) est définie en priorité au regard des zones d'accélération du vent afin d'améliorer le confort des usagers et d'en renforcer les usages.

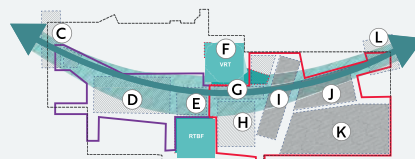


SCHÉMA 3 – Les « chambres du parc », des séquences de caractère et L'arc nord, une « structure fédératrice »

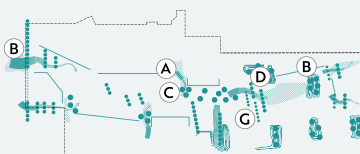


SCHÉMA 4 – La gestion des vents pour un meilleur confort des espaces paysagés

- Parc Ouest
- C Porte Reyers
- D Campo
- E Parvis des médias
- F Espaces publics VRT
- Parc Est
- G Rampe E-O
- H L'enclos et ses filtres
- I La Clairière
- J La forêt sauvage
- K Zone d'espaces verts
- L Porte Georgan

Un dispositif paysager qui apaise les effets d'accélération de la densité bâtie:

- A Zones d'accélération du vent
- B Filtres végétaux strate haute
- C Filtres végétaux strate basse
- D Filtres bâtis (kiosques)

3.B. GESTION DE LA TOPOGRAPHIE ET DE L'EAU

La géomorphologie et la topographie sont deux éléments essentiels de l'analyse sur le cycle de l'eau dans le projet. Le site, au bord d'une ligne de crête et traversé par une ligne de fond de vallon requière une gestion de l'eau particulière.

Les dispositifs de gestion dans une logique paysagère intègrent les contraintes hydrologiques et complètent la stratégie de programmation de l'espace public.

Une gestion hydrologique urbaine raisonnée

Un fonctionnement hydraulique découpé en bassins versants révélant la géographie originelle du site et privilégiant l'infiltration.

Le site est traversé par une ligne de fond de vallon, héritage du tracé probable d'un ancien talweg. Ce système hydraulique a été profondément transformé au fil du temps (création sièges TV, E40, etc). Le réaménagement est l'opportunité de rétablir un fonctionnement plus naturel en lien avec la géographie et la géologie.

Le site sera scindé en plusieurs sous bassins versants en fonction de la topographie projet et des caractéristiques géologiques complétées des enjeux de pollution et de remaniement des sols. Les ouvrages à ciel ouvert seront privilégiés pour favoriser l'épuration au fil de l'eau et les pertes par évapo-transpiration. Les eaux pluviales de l'ensemble du site alimentent les zones humides, noues, dispositifs de rétention et dispositifs d'infiltration d'eau, intégrés dans l'aménagement paysager de la zone.

Le secteur central fait l'objet d'une étude de stratégie de gestion de l'eau pour respecter l'enjeu de souplesse d'usage du parvis des

médias. Le dimensionnement des ouvrages avec rejet est fait sur la base de 2l/s/ha et une pluie de référence de 57,5 mm en 1080 minutes. Ainsi, considérant la situation topographique du site mais également les opportunités qui découlent d'un montage de projet concerté, le site sera muni d'un plan cohérent de gestion des eaux intégrant aussi des solutions au niveau des bâtiments.

Une gestion hydrologique à l'échelle du bâtiment

La conception mettra en avant les principes de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir:

- › collecte des eaux de pluie au plus près de leur point de chute;
- › réutilisation des eaux pluviales;
- › infiltration et évapo-transpiration.

Des mesures telles que la phyto-épuration seront privilégiées. Tout espace public participera au réapprovisionnement des nappes phréatiques et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain:

- › temporisation;
- › prévoir la séparation des eaux grises (salles de bain et cuisines non professionnelles) afin de permettre la possibilité de les recycler.

La topographie comme support d'usage

Si aujourd'hui, la topographie du site VRT RTBF est plutôt «subie», malgré sa «domestication» radicale des années 1970 lorsque les deux sièges TV ont été réalisés, elle devient aujourd'hui un support de projet pour les usages d'un nouveau quartier.

En surface du parvis des médias, l'intention est de suggérer la présence de l'eau par un bassin ludique. Ce dernier peut prendre de multiples formes: fontaines, miroir d'eau, etc... Cet objet aquatique doit rencontrer les normes de qualité de l'eau nécessaire à son usage ludique.

A. LA GESTION DE L'EAU AU SERVICE DU PROJET URBAIN

› S'appuyer sur la topographie et la géographie pour inscrire le projet dans son territoire

- La gestion de la topographie du projet s'attache à révéler la ligne de fond de vallon pré-existante.
- Plusieurs sous bassins versants composent le site et révèlent la topographie historique du site.
- Suggérer la présence de l'eau par un bassin ludique.

B. LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE COMME SUPPORT DE PROJET ET D'USAGES

› Révéler la topographie existante tout en garantissant les continuités urbaines et la qualité des espaces publics

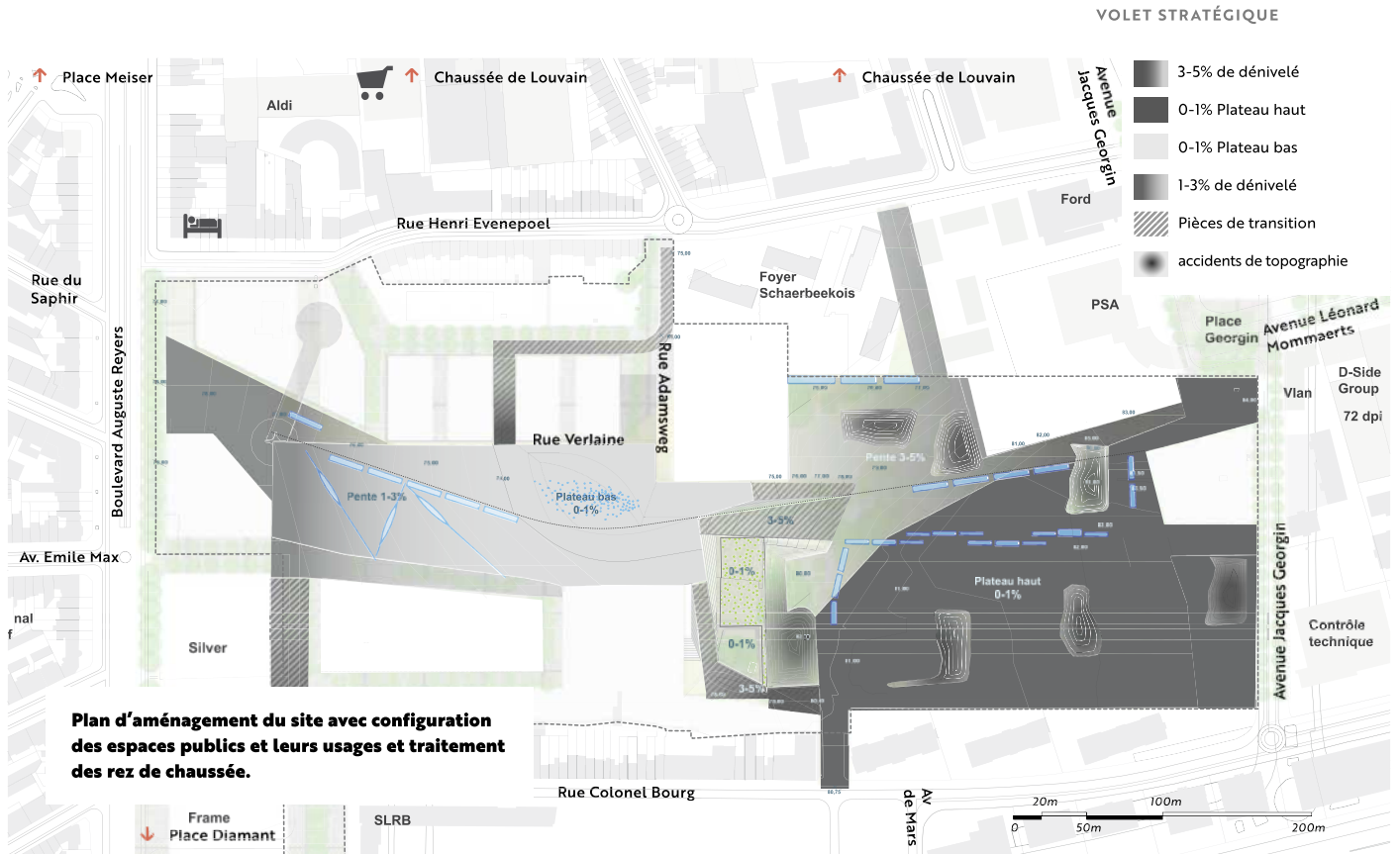
› L'hydrologie comme atout paysager du projet urbain

› Ouvrir et activer les espaces publics

› Équilibrer le bilan déblais/remblais

- Les futures constructions participent à l'absorption de la topographie existante. Elles accompagnent le traitement des espaces publics dans le développement des continuités urbaines.

- Fontaines, noues, zones humides, alimentées par les eaux pluviales, ponctuent le paysage et agrémentent les espaces publics. La présence de l'eau dans le nouveau paysage participe aux multiples usages et assure la promotion de la biodiversité sur le site.
- L'ensemble des espaces publics du projet urbain est affecté en zone de parc. Cette dernière est accessible au public à l'exception des périmètres de protection accrue de la biodiversité.
- Profiter de la topographie artificielle héritée du site pour proposer de nouveaux usages. Le vide laissé par la démolition des constructions existantes ne doit pas être comblé (volume très important) mais conservé et occupé par de nouveaux usages (parking).



Plan d'aménagement du site avec configuration des espaces publics et leurs usages et traitement des rez de chaussée.

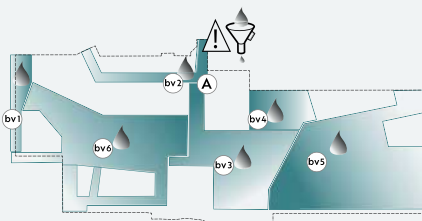
La topographie et continuités urbaines

Il y a une différence de 15 m d'altimétrie entre la rue Evenepoel et la rue colonel Bourg. Le traitement des espaces publics doit être qualitatif afin de déjouer habilement la contrainte en passage fluide y compris pour les PMR et garantir ainsi l'accessibilité universelle du futur quartier.

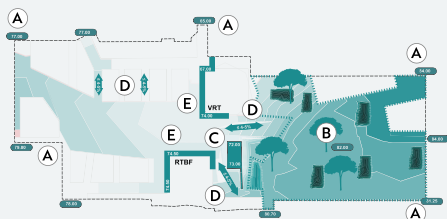
Une stratégie de nivellement pour un équilibre déblais-remblais

Le site se caractérise par 3 grands invariants topographiques. La démolition des bâtiments existants va laisser des empreintes

particulièrement importantes en déblais, l'enclos des fusillés définit un « plateau bas » et les points d'accroches aux rues alentours tantôt plus hautes tantôt plus basses. Ces points durs imposent au projet des dénivelés importants d'un bout à l'autre. L'implantation d'un parking dans une partie du volume des sous-sols existants permet d'obtenir un équilibre déblais remblais pour les espaces publics, à terme (compter un minimum de 2 m de terre arable au-dessus du parking permettant de planter des arbres de grand développement).



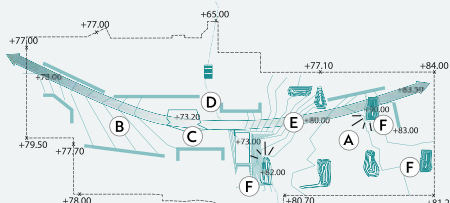
SCHEMA 1 – Une gestion hydrologique raisonnée



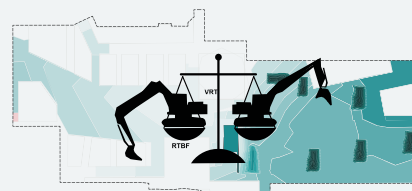
SCHEMA 2 – Des points durs topographiques à intégrer dans un projet de nivellement souple

- bv 6 sous-bassins versants
- A Rue Adamsweg, secteur contraint pour la réalisation d'ouvrages enterrés (présence de nombreux impétrants)

- A Accroche à l'existant
- B Maintien des arbres (altimétrie peu modifiable)
- C Enclos (plateau bas)
- D accès p.m.r (4-5%)
- E Altimétries sièges TV



SCHEMA 3 – D'une révélation de la topographie existante au renforcement de l'arc des médias



SCHEMA 4 – Une stratégie de nivellement pour un équilibre déblais-remblais

- A Plateau Est
- B Plateau incliné Ouest
- C Plateau bas
- D Ligne de fond de vallon
- E Arc des médias PMR
- F Buttes existantes

3.C. DES PATRIMOINES À MÉNAGER

Anciennement site du Tir National, le projet s'implante sur l'actuel siège VRT/RTBF. Au fil du temps, du fait des diverses affectations qui l'ont animé ainsi que les événements historiques auxquels il a été confronté, le site a constamment été transformé. Il reste aujourd'hui plusieurs éléments qu'il est important de mettre en scène.

Architectural. Réinventer la Tour Reyers

La tour Reyers jouit d'un potentiel de développement qu'il convient d'exploiter dans le but de son ouverture au public. Si cela implique une restructuration profonde de son architecture, notamment en terme d'accessibilité, la création d'extensions et de structures supplémentaires modifiant son aspect et sa forme architecturale doivent renforcer sa valeur iconique.

Patrimonial. L'enclos reste un enclos

Il est impératif que l'Enclos des Fusillés, classé comme site dans l'arrêté du 12.01.1983, ne se résume pas à une articulation entre différentes séquences du masterplan mais qu'il soit complètement inscrit dans le paysage du parc. Le chemin d'accès qui fait partie de l'espace classé doit pouvoir être isolé des autres cheminements du parc. Le projet paysager peut toutefois créer un nouvel accès à l'Enclos de manière à le rendre plus accessible depuis la partie la plus boisée du site. Bien que situé à proximité du parvis des médias, l'enclos doit garder ses qualités de quiétude, continuer d'exister et porter son histoire sans être perturbé par le caractère urbain et vibrant de ses alentours. Un jeu approprié de plantations et un travail sur la topographie des abords vient définir le niveau de transparence visuelle souhaité pour obtenir un équilibre entre espace public urbain et lieu de recueillement.

Patrimonial. Relocalisation du Monument aux martyrs des deux guerres

L'Enclos des fusillés a beau être l'unique site classé du médiapark, il n'est pas le seul « monument » à devoir être conservé. Ainsi, le monument aux martyrs des deux guerres, en tant qu'élément de composition paysagère à titre majeur fera l'objet d'une réflexion

patrimoniale spécifique qui tiendra compte de l'aménagement des abords, dont le socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze, etc.) et la végétation. Il sera intégré dans le projet des espaces publics. Les buttes existantes feront également l'objet d'un traitement et d'une intégration particulière qui prendront en compte leur intérêt patrimonial important.

Végétal et animal. Un patrimoine vivant à protéger

La nature forestière du Bois Georgin à l'est du site est un patrimoine rare qu'il convient de protéger autant que possible. Cette zone offre en effet une diversité d'habitats sans pareil pour la faune (lérots, chauve souris, corbeaux freux, roitelets) et la flore (un merisier et cerisier à branches) qui doit être préservée. Une partie du futur bois Georgin doit ainsi être sanctuarisée et rendue non accessible au public (2 ha minimum sur l'ensemble de la zone de parc, dont 1 ha dans le périmètre d'espaces verts) par le biais de la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité afin de conserver en l'état cet habitat. Par le maintien de la topographie existante (buttes et talus), la conservation du bois mort se trouvant sur site, notamment au sein de ces périmètres de protection accrue de la biodiversité, ou un travail spécifique portant sur les lisières au travers de zones de végétation tampon pour définir des limites claires des espaces accessibles aux piétons, il convient de limiter les nuisances pour garantir le maintien de la faune et la flore existante.

Stratégie forestière saisonnière

La croissance des arbres étant lente, il est fortement recommandé de mener dès à présent une stratégie forestière basée sur la protection du vivant et en particulier en ce qui concerne les plantations d'arbres qui viendront renforcer le bois Georgin. La démolition des bâtiments existants situés dans la zone de parc doit ainsi être accompagnée d'une campagne de plantation immédiate sur le terrain laissé libre. Cette stratégie comprend également la mise en place d'une approche saisonnière pour toutes actions portant sur cet habitat, comprenant une attention particulière sur la présence de nids lors de l'abattage des arbres afin de respecter le rythme de vie et les cycles de reproductions des espèces vivant au sein du site. En pri-

A. MISE EN SCÈNE DU DÉJÀ LÀ

- Inscrire l'enclos des fusillés dans le paysage du parc
- Rendre accessible l'enclos depuis la partie boisée du site
- Garder la qualité de quiétude de l'enclos, porter son histoire
 - Isoler le chemin d'accès des autres cheminements.
 - Créer un nouvel accès.
 - Définir le niveau de transparence visuelle entre le lieu de recueillement et l'espace public par un jeu de plantations, et travail sur la topographie des abords.
- Relocaliser le monument aux martyrs des deux guerres

- Mettre en scène les buttes existantes
- Réinventer la tour Reyers
- Renforcer sa valeur iconique
 - Étudier sa possible réaffectation.
 - Restructurer profondément l'architecture de la tour (accessibilité).
 - Modifier son aspect afin de créer des extensions et des structures supplémentaires.

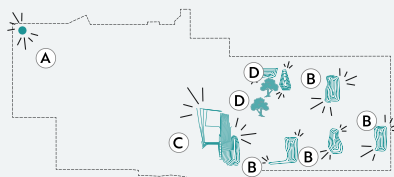


SCHÉMA 1 – Les mises en scènes singulières: traces du passé à conserver

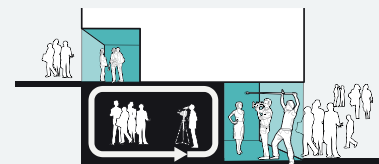


SCHÉMA 2 – « adaptation à la topographie »
Les bâtiments nouveaux doivent tirer parti des qualités topographiques.

- Ⓐ Intégration du Monument aux martyrs des deux guerres. Place des Carabiniers.
- Ⓑ Mise en scène des buttes existantes.
- Ⓒ Requalification de l'enclos des fusillés.
- Ⓓ Arbres inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel de la région Bruxelles-Capitale.



↑ Réactiver la Tour Reyers



↑ Monument aux martyrs des deux guerres à relocaliser



↑ Enclos des fusillés à préserver



↑ Tunnel et tranchée du tir national



↑ Buttes existantes à conserver



↑ Patrimoine végétal et habitats à conserver

vilégiant des combinaisons d'éclaircissement et d'entretien en taillis ou en s'appuyant sur la régénération spontanée des arbres existants, il convient de maintenir autant que possible la singularité de cette forêt urbaine.

Maillage végétal

Cette stratégie forestière s'inscrit dans une dynamique plus large de mise en relation des espaces verts à travers la réalisation de véritables continuités végétales à l'échelle du site afin de garantir l'inscription du mediapark dans le maillage régional.

Garantir l'habitat des espèces sur ce site

Pour cela, la zone de parc devra être composée d'espaces boisés et de fourrés denses de manière à maximiser la biodiversité sur le site et à garantir des zones d'habitat pour la faune et la flore existante. Ces espaces boisés et prairies fleuries peuvent s'étendre au-delà des périmètres de protection accrue de la biodiversité et du périmètre d'espaces verts afin de garantir une quantité importante d'habitats pour la faune et de favoriser l'interconnexion entre les différents périmètres de protection accrue de la biodiversité. Les projets d'amé-

nagement des espaces publics proposeront des solutions adaptées comme abris et/ou lieux de nidification pour la petite faune, comme l'installation de nichoirs différenciés au niveau des arbres et au droit des constructions bordant les zones de parc ou périmètres d'espaces verts, à un minimum de 4,00 m de hauteur. Les tunnels et tranchées du Tir National seront également maintenus et aménagés afin de servir de zones d'habitat à la faune présente dans le périmètre.

Pérenniser la présence du lérot par la mise en place d'un plan de gestion

Un plan de gestion de la population de lérots devra ainsi être mis en place en amont du développement du site afin d'assurer le suivi de la population de lérots pendant toute la phase de mise en oeuvre du site et de définir les actions et mesures nécessaires au maintien des lérots dans un état de conservation favorable au niveau local. La protection de la population de lérots et la prévision des mesures de protection et de compensations éventuelles doivent être des paramètres à prendre en compte dans le phasage du projet. Un suivi spécifique sera nécessaire pour observer les évolutions, monitorer la présence de lérots, espèce d'intérêt régional, dans le périmètre du site Médiapark et calibrer les recommandations en conséquence.

B. UN PATRIMOINE VIVANT AU COEUR DU PROJET

➤ S'appuyer sur le patrimoine végétal existant pour préserver la biodiversité

- Mettre en place une gestion forestière rationnelle s'appuyant au maximum sur les qualités de la nature existante.
- Intervenir sur l'état phytosanitaire du site avant l'ouverture au public du parc urbain.

➤ À l'ouest, dégager des vues privilégiées sur le triangle des médias

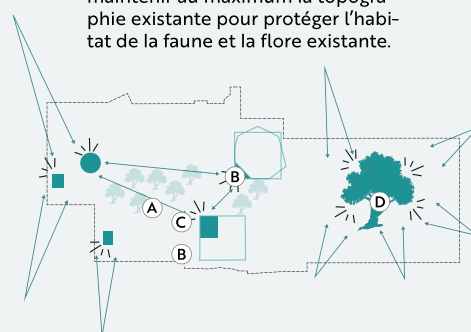
- Accompagner la mise en scène par une pente douce des espaces publics du campo vers le parvis des médias.
- Dégager des porosités visuelles (pas d'effet masque joué par les plantations).

➤ À l'est, préserver le caractère vert et boisé du parc existant pour pérenniser la biodiversité

- Conforter la forêt existante par de nouvelles plantations si besoin.
- Sauvegarder les arbres existants et maintenir au maximum la topographie existante pour protéger l'habitat de la faune et la flore existante.

➤ Préserver les habitats de la faune existante

- Mise en place d'un plan de gestion de la population de lérots afin d'assurer un suivi de la population pendant toute la phase de mise en oeuvre du mediapark.
- Aménager des continuités végétales pour inscrire le mediapark dans un réseau de parcs à l'échelle de la région.



- (A) Le campo
- (B) Le « triangle des médias » co-visibilité entre Tour Reyers, VRT et RTBF
- (C) Arbres et porosité visuelle
- (D) Mise en scène de la forêt existante pour la pérenniser

SCHÉMA 3 – Forêt versus landmarks

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

4. LE DÉsir D'UNE NOUVELLE RELATION VILLE NATURE

**Expérimenter un nouveau mode de cohabitation
entre la ville et la nature**



Un objectif de la Région de Bruxelles-Capitale est la réalisation ambitieuse de logements qualitatifs afin d'accueillir une population nouvelle, liée à l'essor démographique que connaît la région. Cette ambition tend à répondre à ces besoins notamment par la densification y compris par la réalisation d'immeubles élevés, et l'introduction d'une mixité dans des Zones d'Entreprises en Milieu Urbain.

mediapark.brussels offre toutes les qualités pour devenir un laboratoire des typologies architecturales, déclinant plusieurs modes d'habiter la ville dense dans une relation étroite avec la nature.

La tendance à la fuite des ménages hors de la RBC est notamment à prendre en compte dans la programmation des logements: que peut-on offrir aux familles afin de garantir une grande qualité de vie en ville ?

La qualité des logements est essentielle à la cohérence du projet. Si habiter un quartier média n'apporte, en soi, que peu de qualité d'habiter, habiter un parc, si ! Ce projet urbain entend, ainsi, renforcer ce sentiment d'habiter un quartier exemplaire mettant en évidence une relation particulière avec la nature et la biodiversité dans le but de sa conservation.



4.A. POUR UNE DIVERSITÉ DES FORMES D'HABITER ET D'HABITATS

Les typologies architecturales de mediapark.brussels doivent instaurer un dialogue avec le tissu existant environnant, mimant tantôt les typologies basses de maisons en bande, réinterprétant tantôt l'architecture audacieuse et radicale des sièges TV existants.

Les différents sites de mediapark.brussels auront comme point commun de décliner des modes d'habiter la ville dense en lien étroit avec une « nature urbaine ».

Un dialogue à instaurer avec le tissu existant, l'histoire et la géographie du site

La parcelle de 20ha a été depuis plusieurs décennies une enclave monofonctionnelle (Tir National, VRT + RTBF). Les quartiers alentours se sont développés autour du site en le contournant tangentiellement.

Facteur perturbateur incontournable du tissu urbain, la ligne de fond de vallon nord-sud (aujourd'hui lisible par les rues Jules Lebrun, Adamsweg, voie d'accès à l'enclos des fusillés, avenue de Mars), a marqué une franche rupture avec les différents tissus urbains. À l'ouest de cette ligne, les tracés sont géométriques et Léopoldiens, à l'est le tissu s'est développé de manière plus organique sur les traces des anciennes divisions parcellaires agricoles. Entre les deux, ont été implantées des barres modernes en plan libre. Les nouvelles typologies du mediapark trouvent leur sens dans cette réinterprétation morphologique et géographique en privilégiant les continuités et les points de contact.

Échelles bâties: le micro et le macro

À l'image des typologies existantes, fortes d'un éclectisme total des styles et des tailles, le projet valorise les contrastes d'échelles. De la ville basse qui sert d'accroche au sol, émerge une ville haute marquant le site de repères visuels.

Exigence d'une qualité architecturale et de conception

L'ambition programmatique et de mixité va de pair avec un très haut niveau d'exigence architecturale en général.

La conception architecturale doit prendre en compte le fait de s'établir dans un projet dense. La qualité architecturale doit participer à l'acceptation de la densité dans laquelle elle évolue et, dans la mesure du possible, tenter de l'apaiser par les choix volumétriques et de matériaux.

Si l'exception architecturale est plutôt requise au traitement des portes devant illustrer le rayonnement métropolitain et international du mediapark, les autres sites du projet urbain doivent faire preuve d'une grande exigence et richesse dans la conception et garantir la pérennité des matériaux utilisés.

Garantir le confort acoustique des logements

Afin de minimiser les nuisances sonores, les bâtiments en lien avec les espaces publics et notamment le parvis des médias, ainsi que l'aménagement des espaces publics (ex: type de revêtement) feront l'objet d'une attention particulière et de mesures adéquates.

A. DIVERSITÉ DES MORPHOLOGIES D'HABITER.

► Instaurer un dialogue avec le tissu existant environnant

- Réinterpréter les typologies des maisons en bande.
- S'inspirer de l'architecture audacieuse des sièges TV.

► Décliner les modes d'habiter la ville dense

- Privilégier les points de contacts et les continuités du site par l'intégration de nouvelles typologies.

► Valoriser les contrastes d'échelles

- Marquer le site de repères visuels par le dessin d'une ville haute.
- Créer une accroche au sol par l'émergence d'une ville basse.

► Garantir une qualité architecturale et de conception

- Prendre en compte la densité dans laquelle le projet évolue et proposer des mesures ou des moyens d'apaiser son effet.
- Atténuer l'effet de densité par les choix volumétriques et de matériaux ainsi que leur pérennité.
- Concevoir dès aujourd'hui une architecture adaptable, condition sine qua non pour garantir la durabilité des constructions.

► Les différentes morphologies se déclinent ainsi:

01 ► PROJET MACRO-POLITAIN

Projets jalons dans la lecture de la trame urbaine, ils symbolisent les entrées du mediapark et posent les ambitions et enjeux du projet en termes de visibilité. Dotés d'une programmation attractive, ils participent au rayonnement métropolitain du mediapark.

02 ► PROJET MÉDIA

Projets traversés, ils permettent au parc de se diffuser par des venelles jusqu'aux quartiers voisins. Lieux d'accueil de l'écosystème média dans toute sa diversité, ils stimulent l'importante mixité du mediapark.

VOLET STRATÉGIQUE



03 ► PROJET PARC HABITÉ

Projets plantés, ils offrent différents modes d'habiter la nature en ville. Ils s'articulent le plus souvent sur des espaces paysagers privés, en prolongeant le parc jusqu'au coeur des parcelles. Ils sont la vitrine des qualités d'habiter la densité.

04 ► PROJET LIANT

Projets composés de bâti existant et de bâti nouveau. Les constructions nouvelles prolongent les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale. L'ensemble dessine un jardin intérieur composé d'une juxtaposition d'espaces ouverts intérieurs à usage privé.

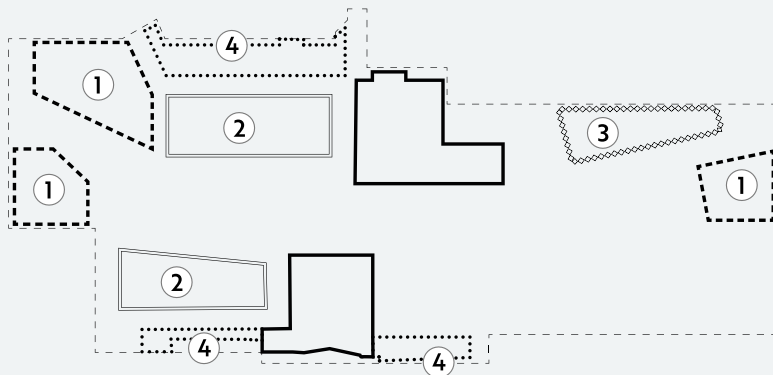


SCHÉMA 1 – 4 formes urbaines pour 4 modes d'habiter le mediapark

4.B. UN LABORATOIRE DES QUALITÉS D'HABITER

Concernant la réflexion particulière sur l'attractivité des logements que le projet entend proposer, celle-ci pose le constat de la tendance à la fuite des ménages hors de la RBC. L'objectif est alors une réalisation ambitieuse de logements qualitatifs afin d'attirer et accueillir une population nouvelle. L'introduction de la notion du bio-qualitatif dans les indicateurs d'une nouvelle qualité d'habiter permet de continuer de dessiner la ville durable.

Les diverses échelles du plaisir d'habiter

On distingue plusieurs sphères dans l'attractivité résidentielle: celle du logement, de l'immeuble et du quartier. Lorsque les habitants sont interrogés sur leur qualité de vie et leur attachement à leur environnement, de grandes disparités d'opinions apparaissent: certains se sentent bien dans leur logement moins dans leur immeuble, d'autres ont une vision négative de leur quartier malgré une affection pour leur résidence, etc. La défaillance de l'un des trois niveaux engendre une insatisfaction et freine le désir d'enracinement.

Offrir un parcours résidentiel complet

Le choix du mode de gestion du parc résidentiel du secteur d'étude doit promouvoir une répartition entre logement public, privé, spécifique, permettant un parcours résidentiel complet, de l'étudiant, au chercheur, à la famille, etc.

Diversité de typologies d'habitat pour une diversité d'habitants

Le parc de logements à finalité sociale est relativement peu développé sur Schaerbeek. Le projet mediapark doit faire la part belle à ces logements publics tout en offrant une diversité des typologies dans l'intention de mixer les générations et les différents publics. Ces logements publics, sont répartis sur plusieurs sites aussi bien à l'ouest qu'à l'est. Ces logements bénéficient également d'un traitement architectural aussi qualitatif que les logements privés. Les résidences seniors sont en revanche déjà bien représentées dans le quartier.

Les qualités de la maison dans le collectif

La fuite des familles s'explique certes par le coût du logement dans la ville centre mais aussi par l'offre actuelle en logement qui ne compense pas le désir d'habiter la traditionnelle « maison avec jardin ». Les logements de mediapark doivent généraliser autant que possible les qualités d'une maison (doubles hauteurs, espaces extérieurs, plusieurs niveaux, etc).

Travailler chez soi: de la pièce en plus au Soho (small office home office)

Le logement peut être aussi le point de départ de l'activité économique quand les habitants travaillent chez eux. Il faut alors prévoir des typologies capables de recevoir des espaces productifs au sein des logements. Adaptés aux programmes média, ces locaux peuvent prendre la forme de Soho avec local d'activité en contact avec la rue et logement à l'étage.

Mise en scène de la vie collective

L'intégration, dans les logements collectifs, de lieux dédiés aux habitants (pièces collectives, jardins partagés) répond autant à un besoin des usagers que d'outils favorisant les rencontres et le vivre ensemble au sein des résidences. Ce type de service offre ainsi des aménités renforçant la qualité des logements créés.

Volume capable / Casco: qualité d'espaces et économie de projet

Prendre en compte dans la conception architecturale la question de l'économie de moyen. Comment offrir plus sans que cela coûte plus cher? Comment garantir que la qualité spatiale ne soit pas réservée qu'aux plus fortunés?

Les indicateurs d'une qualité d'habiter la ville durable

La qualité d'habiter se joue à plusieurs échelles et notamment à l'échelle architecturale. Les bâtiments de bureaux ainsi que les logements doivent optimiser au maximum dans leur conception

A. ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS, UNE CONCEPTION QUALITATIVE ET AMBITIEUSE

- Répondre aux attentes des habitants sur les différentes dimensions du plaisir d'habiter (rapport quartier, immeuble, logement)
- Offrir un parcours résidentiel complet
 - Promouvoir une répartition entre logement public, privé, spécifique.
- Garantir une mixité sociale grâce à la diversité et la qualité des typologies d'habitat
 - Repartir le logement public sur l'ensemble du site.

- Garantir un traitement aussi qualitatif pour le logement public que pour le logement privé.

- Généraliser les qualités d'une maison individuelle dans le collectif
- Prendre en compte la question de l'économie de moyen et de l'économie circulaire dès la conception architecturale

B. UNE CONCEPTION BIO-QUALITATIVE DES LOGEMENTS

- Optimiser au maximum dans la conception des logements les critères bio-qualitatifs



➤ Garantir des logements ensoleillés

- Faciliter l'accès à la lumière naturelle. Prévoir des ouvertures généreuses et des baies de qualité.
- Tendre vers une neutralité des percements de façades pour ne pas qu'ils dépendent des orientations ou des pièces car c'est un gros facteur d'évolutivité du logement (transformer une chambre en salon ou l'inverse).



➤ Généraliser l'éclairage naturel des circulations intérieures



➤ Privilégier des logements traversants et bi-orientés

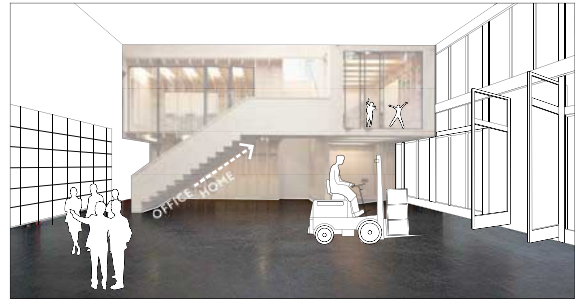


➤ Prévoir des locaux communs (fonctionnels) bénéficiant d'un éclairage naturel

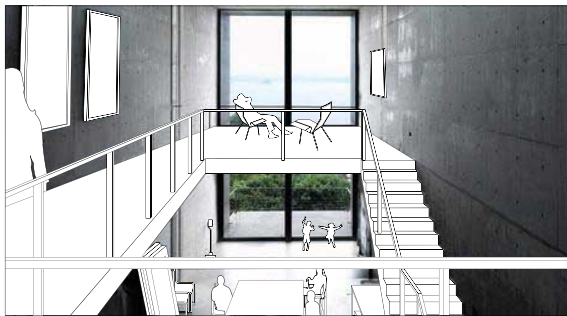
VOLET STRATÉGIQUE



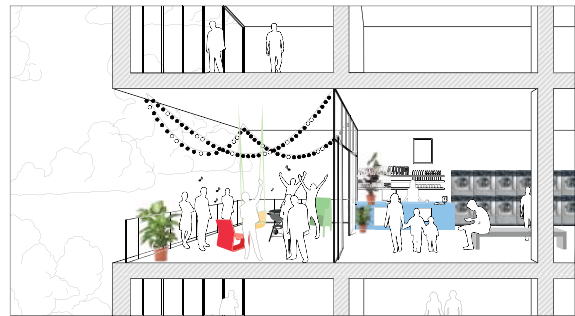
↑ Les qualités de la maison individuelle dans le logement.



↑ Small Office Home Office: allier logement et volume dédié aux activités.



↑ Volume capable / Casco : économie de moyen et évolution des modes d'habité.



↑ Mise en scène de la vie collective dans les immeubles de logement.

un certain nombre de critères bio-qualitatifs (ensoleillement, espaces traversants, éclairage naturel des circulations et locaux communs, accès facilités, vent, etc).

Économie circulaire

La présence, sur le site du projet, de l'ancien siège VRT/RTBF est une contrainte technique non négligeable. La démesure du bâtiment, sa situation au coeur du site ou son mode constructif en font un héritage difficile à conserver. Néanmoins, sa présence doit être perçue comme un potentiel gisement de ressources en vue de la réalisation des futures constructions. En effet, à travers la mise en place d'une stratégie d'économie circulaire (déconstruction sélective, ressourçerie en phase chantier et à terme, concassage sur site...) à l'échelle du site, il s'agit de limiter à la fois les déchets générés par les différents chantiers, limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et économiser de la matière. Cette ambition sociale et responsable participe, une fois encore, à la dimension expérimentale du projet urbain.



- Facilité et intuitivité d'accès au local de stockage des déchets**
 - De préférence situé en rez-de-chaussée, à proximité des ascenseurs, en lien direct avec l'extérieur pour les containers et éclairés naturellement.
 - Permettre une gestion optimisée des déchets (compostage, réemploi et recyclage).
- Disponibilité et incitation à la mobilité en modes actifs**
 - La surface dédiée au stationnement vélo doit être généreuse et prendre en compte l'évolution des modes de déplacement comme alternative à la voiture individuelle.

- Prévoir des espaces généreux, qualitatifs pour le stationnement des poussettes et limiter le nombre de portes à franchir entre ces locaux et l'espace public.
- Qualité des locaux communs aux logements et pièces en plus**
 - Les lieux de la vie collective associés aux logements doivent participer à l'animation des rez-de-chaussée ou être « mis en scène », architecturalement dans les bâtiments. Ils doivent être flexibles pour permettre un maximum d'usages.
- Prise en compte du vent dans la conception**

- Certaines zones ont été repérées comme sensibles aux accélérations de vent. Dans certains cas, les projets architecturaux doivent participer au ralentissement du vent par une rugosité forte des façades ou des matériaux utilisés (balcons, terrasses, etc).
- Les unités de logements bénéficient au minimum d'une orientation sur une façade calme**
 - Les actes et travaux ont pour effet de limiter la percolation et la réverbération du bruit vers des affectations sensibles au bruit (logements, écoles, crèches, maisons de repos, espaces verts, etc.)

4.C. VOIR LE PARC ET SE PROTÉGER

Une des qualités premières du mediapark sera d'offrir la possibilité aux bâtiments de générer une grande diversité de vues vers le paysage environnant. Que la vue soit orientée sur le skyline bruxellois ou sur la canopée des arbres du parc urbain, le principal enjeu est de limiter les prospects entre bâtiments voisins afin de limiter l'impact de la densité sur la qualité des logements.

Permettre une diversité des vues

Le mediapark, comme laboratoire des qualités d'habiter, doit garantir aux logements de pouvoir disposer de vues intéressantes. À mediapark on peut habiter les hauts et voir loin, mais on peut aussi habiter les bas, et avoir un rapport direct avec les pieds des arbres de la forêt.

Le façonnage du plein et du vide pour éviter les effets de front bâti, maximiser les vues sur parc et limiter les ombres portées

Les règles qui ont servi de base au plan d'épannelage ont pour objectif principal de maximiser les vues sur le parc. Les volumes bâtis sont ainsi façonnés afin d'offrir le meilleur facteur de visibilité sur le parc, depuis les constructions situées en second plan ou depuis les logements existants. Toutefois, afin de limiter l'effet de front qui peut découler de l'application du principe initial qui régie les hauteurs bâties proportionnellement à la largeur des espaces publics, certaines hauteurs ont été directement plafonnées. Les façades de la rive sud du parc sont volontairement plafonnées à 25m afin de limiter les ombres portées sur le parc urbain.

Voir la nature ou un espace végétalisé

Les formes bâties du mediapark offrent de nombreuses façades en interface directe avec les 9,80 ha du parc. Un enjeu fort du projet est que la « nature » ne se limite pas aux espaces publics principaux mais qu'elle s'infilte aussi dans les rues et venelles adjacentes. L'effet de cette extension du parc doit permettre de démultiplier les vues sur des espaces végétalisés.

Pouvoir se protéger de la vue des autres

Habiter la ville dense c'est accepter de vivre avec des voisins. Le jeu des altimétries de mediapark doit garantir que les vis-à-vis entre bâtiments n'entravent pas les qualités de ces derniers. Les mises à distance doivent être qualitatives afin de dégager au maximum des vues les plus lointaines possibles.

À l'échelle architecturale, les façades ainsi que les espaces extérieurs des logements peuvent se protéger des vues par des dispositifs de double peau, panneaux amovibles ou jardins d'hiver.

Participer à l'apaisement des accélérations du vent

L'espace vide défini par le parc urbain provoque un effet d'accélération du vent sur certains espaces du projet urbain. Ponctuellement, l'architecture peut jouer un effet de ralentissement de l'effet de vent en rendant les façades concernées rugueuses. À ce titre, les espaces extérieurs en balcons plutôt qu'en loggias sont donc recommandés.

A. ALTIMÉTRIE DES PROJETS: OUTIL DE QUALITÉ POUR LE PROJET URBAIN

► Adapter l'altimétrie des projets pour maximiser les vues sur le parc

- Plafonnement des hauteurs des bâtiments s'adressant directement sur le parc.
- Restreindre la hauteur des constructions.

Exemples de prescriptions particulières:

Zone de restriction des hauteurs $H=31m$: Limiter la hauteur du front bâti donnant sur le parc afin de garantir des vues depuis les constructions situées sur le boulevard.

Zone de restriction des hauteurs $H=18m$: Limiter la hauteur du front bâti donnant sur le parc afin de garantir des vues depuis la façade Nord du site.

► Ménager les vis-à-vis et limiter les prospects

- Rechercher les vues les plus lointaines possibles.
- Permettre au parc de s'infiltrer dans les rues et venelles adjacentes pour minimiser les vis-à-vis.

► Offrir une grande diversité de vues

- Favoriser le dépassement du plafond des hauteurs de façon ponctuelle par l'autorisation d'émergences localisées à des endroits spécifiques.
- Offrir le meilleur facteur de visibilité sur le parc, depuis les constructions situées en second plan et depuis les logements existants.

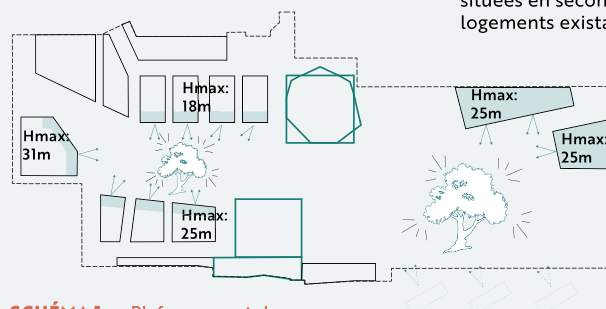


SCHÉMA 1 – Plafonnement des constructions donnant sur le parc

VOLET STRATÉGIQUE



➤ **Garantir les qualités d'ensoleillement de chacun des logements**

- Limiter la création d'une hauteur moyenne et monotone sur le parc en créant des zones de restriction de hauteur.
- Travailler l'implantation des émergences ponctuelles pour limiter les effets de masques / front bâti sur parc pour favoriser les ombres portées fuyantes et non statiques.

B. JEU DE HAUTEUR: L'ALTIMÉTRIE AU SERVICE DE LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

➤ **Renforcer le confort des espaces publics**

- Penser l'implantation des émergences dans un contexte global pour limiter l'impact des effets d'accélération du vent.

➤ **Garantir les qualités d'ensoleillement du parc**

- Plafonnement des hauteurs à 25m pour les constructions situées au sud du parc.
- Zone de restriction des hauteurs H=25m: Limiter la hauteur du front bâti

donnant sur le parc afin de garantir des vues depuis la façade sud de l'îlot et limiter les ombres portées sur l'espace public.

➤ **Garantir la visibilité des repères urbains (tour Reyers)**

- Les émergences ne doivent pas masquer les vues vers la tour Reyers depuis les espaces publics majeurs.



SCHÉMA 2 – Schéma d'implantation des émergences ponctuelles

4.D. FAIRE ENTRER LE PARC DANS LES PARCELLES PRIVÉES

La présence de l'élément végétal dans les parcelles privées est l'un des éléments différenciant de mediapark.brussels par rapport à d'autres opérations immobilières. Cette nature de proximité doit permettre de renforcer l'omniprésence de la nature dans la ville. L'enjeu est ici que cette nature, au delà de ses qualités environnementales, ait un impact direct sur les qualités d'habiter en ville.

Rendre perceptible et appropriable la végétation dans les lots privés

Généraliser la végétalisation des toitures et des façades est un vrai plus pour l'image d'une ville. Si cette qualité est louable, quel est l'effet direct sur la qualité de vie des habitants et usagers? Dans le cadre du mediapark, au delà des enjeux écologiques et bioclimatiques, l'ambition urbaine est que cette nature de proximité dans les lots privés et dans les constructions joue un rôle double: apaiser l'effet de densité, et participer de la sensation d'habiter un parc urbain. La stratégie de végétalisation des lots privés s'inscrit, par ailleurs, dans la continuité de l'aménagement des espaces publics et des abords du site. En ce sens, ces espaces prolongent la végétalisation du site afin de créer des continuités végétales participant à la création de véritables corridors de biodiversité à travers le site. Par le choix des essences, leurs dispositions, cette végétation est un outil supplémentaire à la protection et la conservation de la biodiversité existante.

Générosité des espaces extérieurs

Vivre la densité est acceptable si les logements ou lieux de travail répondent au désir des habitants de disposer d'espaces exté-

rieurs. Ces espaces peuvent prendre différentes formes mais ils doivent être avant tout généreux. Afin de garantir que ces espaces extérieurs soient appropriés par les habitants et les usagers il convient de définir un certain nombre de critères.

Espaces verts extérieurs en toiture appropriables, ou permettant au moins un usage

Afin de valoriser au mieux l'impact de cette nature de proximité sur la qualité des projets, les espaces végétalisés associés à des lieux d'usages sont privilégiés. Ainsi, l'esprit du mediapark est de préférer un potager accessible comme lieu de sociabilité, plutôt qu'une toiture végétalisée inaccessible.

Les toitures et les façades ont la capacité d'offrir une diversité d'usages: écologiques lorsqu'il s'agit de toitures végétalisées récupérant les eaux pluviales, récréatifs pour les toits terrasses jardinés, économiques et alimentaires si les toits accueillent une production maraîchère consommée localement etc.

Valoriser les espaces extérieurs partagés qui apportent une plus value directe sur la qualité de vie des usagers

Les principes de CBS (Coefficient de Biotope par Surface) définis par Bruxelles Environnement doivent être appliqués dans le cadre du projet mediapark.brussels. L'esprit de mediapark.brussels est de favoriser en priorité les espaces végétalisés en pleine terre ainsi que les espaces végétalisés associés à des lieux de vie pour les usagers.

A. LA NATURE COMME IMPACT SUR LES QUALITÉS D'HABITER EN VILLE

> Renforcer l'omniprésence de la nature dans les lots privés

- Maximiser les proportions des surfaces favorables à la biodiversité.
- Généraliser la végétalisation des toitures.

> Garantir la générosité des espaces extérieurs

Le dimensionnement des espaces extérieurs doit:

- Permettre l'installation d'une table, d'une chaise et d'un espace de circulation suffisant dans le cas d'un logement.
- Être proportionnel au nombre de pièces du logement: Plus le logement dispose de chambres, plus il devra posséder un espace extérieur généreux et permettre une diversité d'usages.

- Dépendre de la surface utile de l'équipement ou des bureaux.
- Assurer un ensoleillement conséquent de ces espaces extérieurs, même en hiver.

- > Rendre perceptible et appropriable la végétation dans les lots privés
- > Créer une continuité végétale entre espaces publics et espaces privés au service de la biodiversité
- > Apaiser l'effet de la densité
- > Participer à la sensation d'habiter un parc urbain
 - Associer les espaces verts à des lieux d'usages.
- > Valoriser la qualité d'usage des espaces extérieurs paysagés et partagés via l'application du CBS

- Certes plus simple à mettre en oeuvre que d'autres dispositifs, mais n'ayant que peu d'impact dans la qualité de vie des habitants, l'option toitures 100% végétalisées n'est pas la plus ambitieuse par rapport aux ambitions du projet (cas de figure 1).

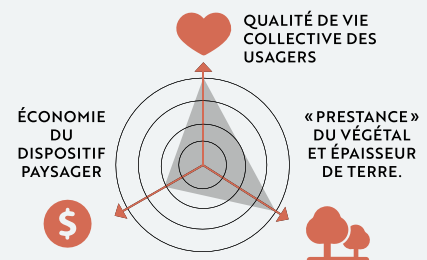
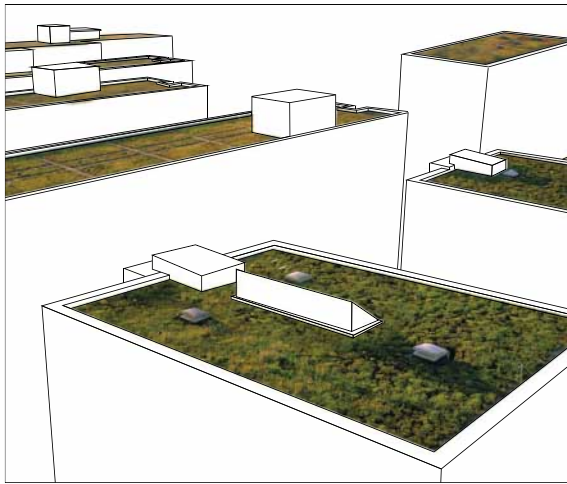


SCHÉMA 1 – Critères sur les qualités des espaces extérieurs associés aux lots privés



↑ Cas de figure 1: toitures végétalisées



↑ Cas de figure 3: forêt suspendue

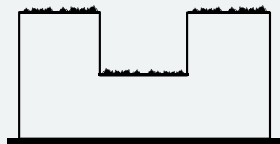


↑ Cas de figure 2: coeur vert en pleine terre



↑ Cas de figure 4: jardin suspendu de la vie collective

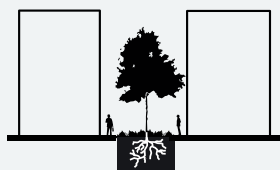
- Planter en coeur de site des beaux sujets en pleine terre c'est s'inscrire dans la continuité directe de la forêt préexistante du site. Ce dispositif, le moins « artificiel », implique toutefois un certain nombre de contraintes sur l'implantation des stationnements en sous-sol. (cas de figure 2).
- Quand le programme du rez-de-chaussée occupe 100% de la surface de la parcelle, la plantation d'arbres en pleine terre est moins évidente. Il est toutefois envisageable de créer un jardin suspendu, sur socle, irradiant d'un esprit végétal tout l'intérieur du bâtiment. (cas de figure 3).
- Le jardin suspendu est une option qui met en avant l'usage plus que l'intensité végétale. Une partie du sol reste imperméable à condition que cet espace soit dédié aux usagers. (cas de figure 4).



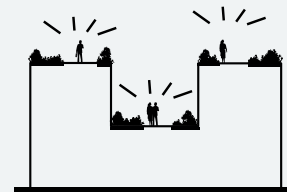
CAS DE FIGURE 1 – Toitures végétalisées: Nature invisible et inaccessible



CAS DE FIGURE 3 – Forêt suspendue: Nature intense et visible



CAS DE FIGURE 2 – Coeur vert en pleine terre: Nature intense, visible et appropriable



CAS DE FIGURE 4 – Jardin suspendu de la vie collective: Nature appropriable et visible



VOLET RÉGLEMENTAIRE

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

PLAN DES AFFECTATIONS

↓ légende
plan des affectations

GÉNÉRALITÉS

- A Nom des sites
- Périmètre PAD

ZONES D'AFFECTATION

- Zone d'habitation
- Zone de forte mixité
- Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public media
- Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
- Zone de parc
- Zone de cimetière
- Zone d'espaces structurants
- Voirie

PRESCRIPTIONS EN SURIMPRESSIION

- Venelles accessibles au public

TRAVERSEES DU PARC

- Arc nord
- Franchissement nord / sud
- Voie centrale

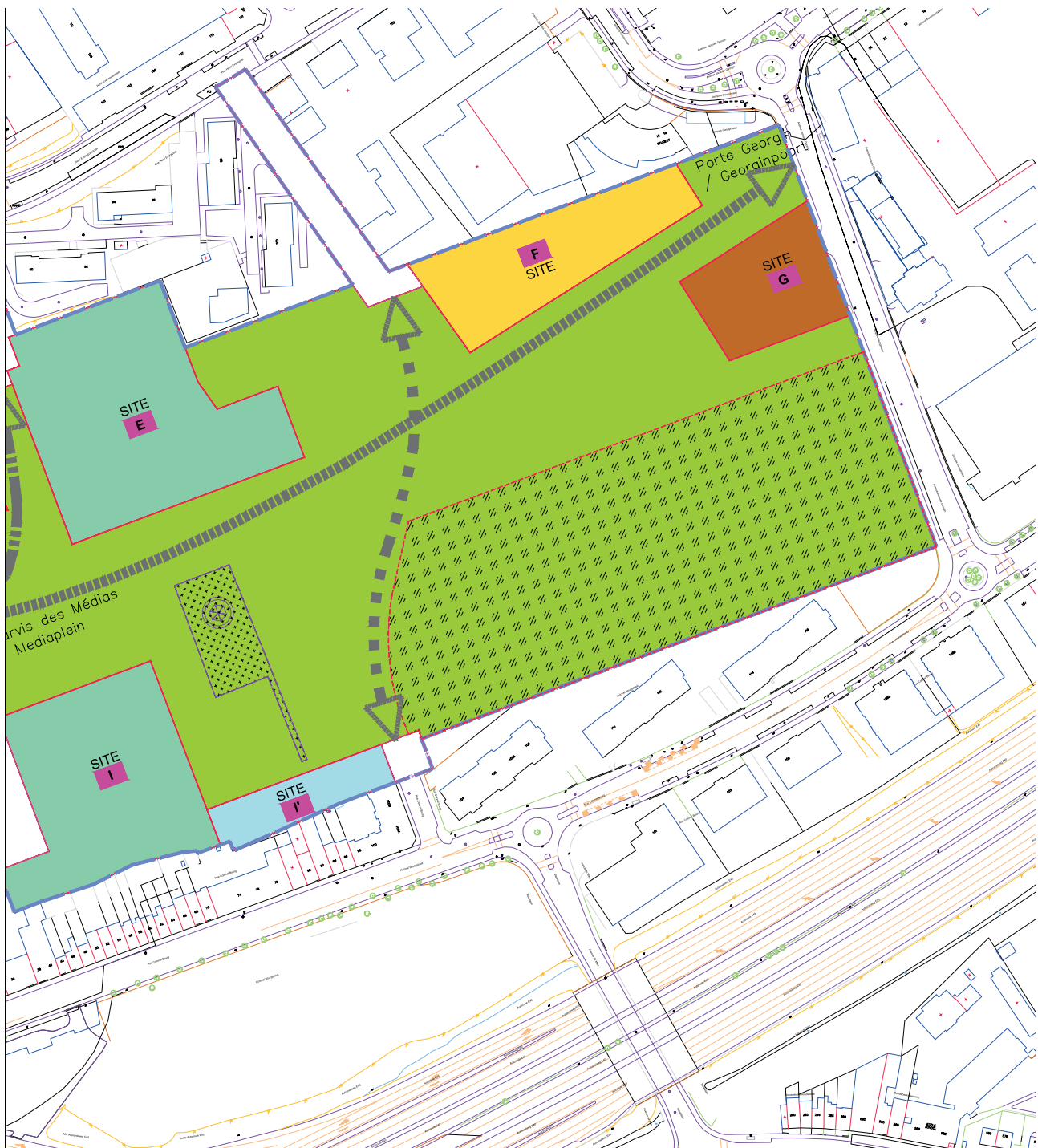
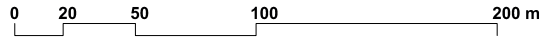
- Zone de parking
- Périmètre d'espaces verts

LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT

- Bien classé
- Élément architectural remarquable



VOLET RÉGLEMENTAIRE



MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

PLAN DES IMPLANTATIONS

↓ légende
plan des implantations

GÉNÉRALITÉS

- A Nom des sites
- Périmètre PAD

ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS

- Front de bâtisse

PÉRIMÈTRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

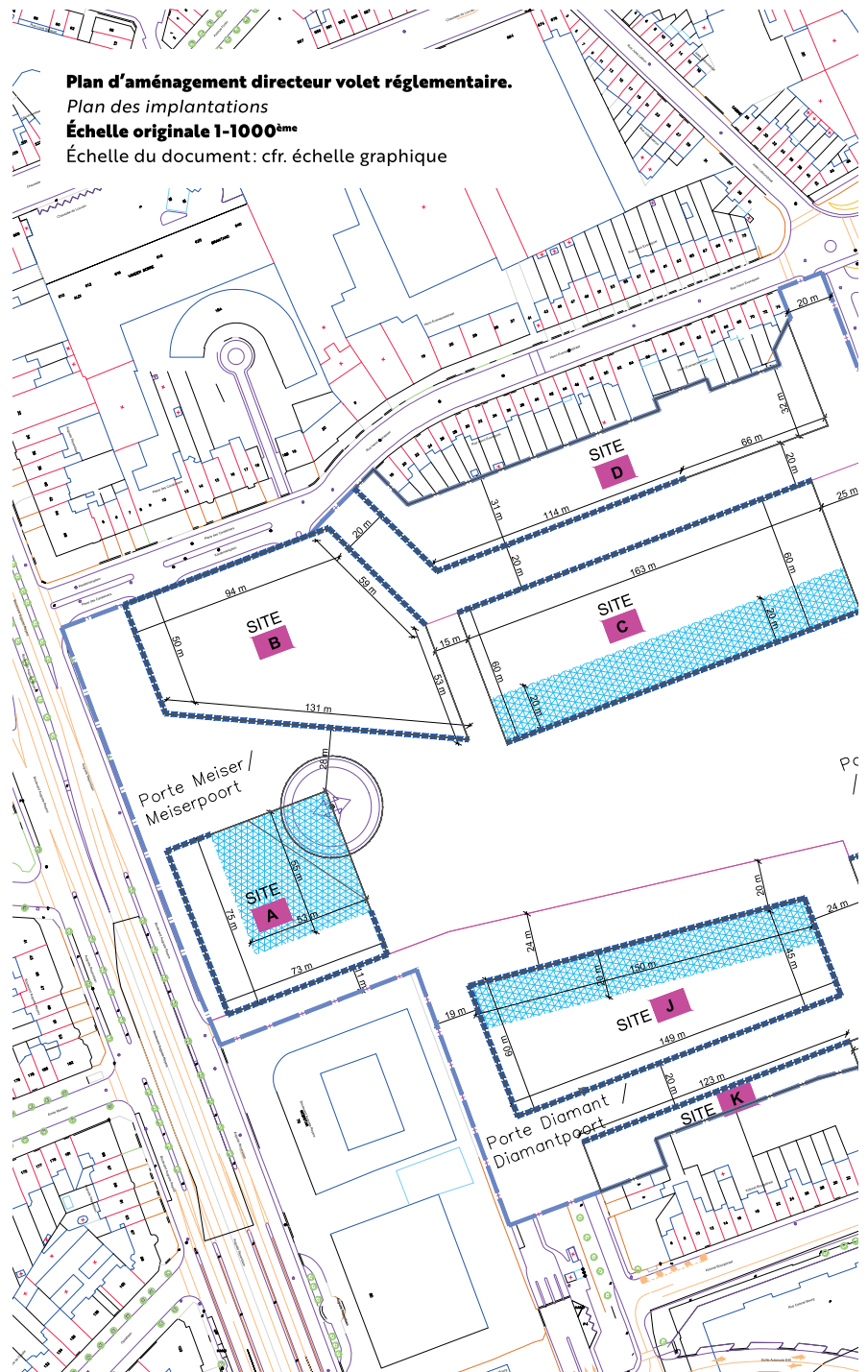
- Périmètre de restriction des hauteurs de constructions

LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT

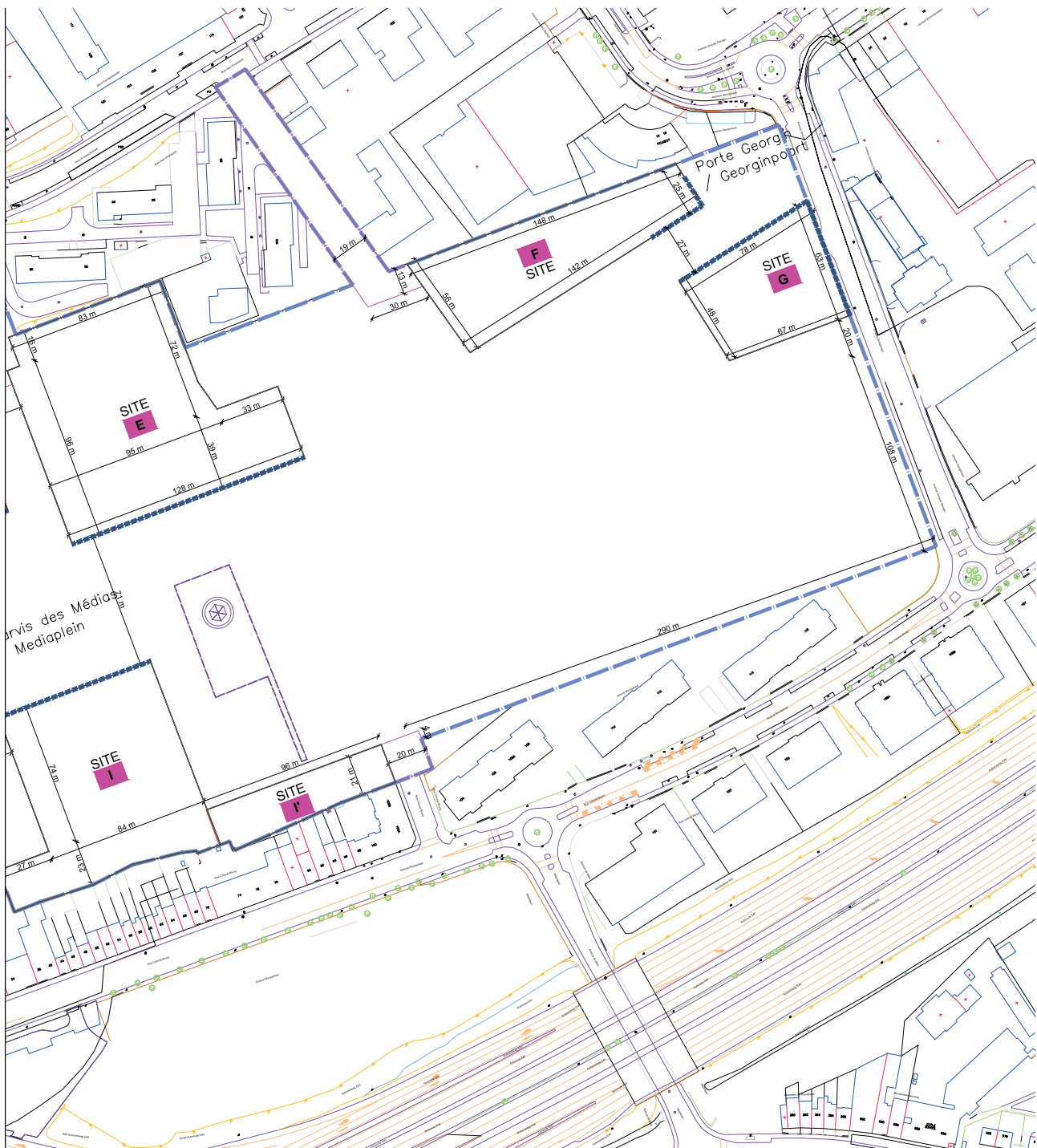
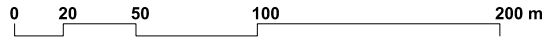
- Bien classé
- Élément architectural remarquable

IMPLANTATION ET LARGEUR DE VOIRIE

- x m Implantation et largeur de voirie



VOLET RÉGLEMENTAIRE



A. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

0.0 Les prescriptions générales 0.2, 0.3, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.14, 0.16 du PRAS ne sont pas applicables dans le périmètre du plan.

0.1 Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. Néanmoins les prescriptions générales 0.8 et 0.10 sont applicables cumulativement aux prescriptions particulières.

0.2 Les constructions, installations, et leurs abords, ainsi que les cheminements sont conçus de façon à favoriser la biodiversité et à maximiser la proportion des surfaces végétalisées favorables à la biodiversité par rapport à la superficie totale des parcelles concernées. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant de quelle manière le projet optimise la préservation et le développement de la biodiversité, et la façon dont elles se proposent de contribuer au maillage vert.

0.3 Dans toutes les zones, à l'exception des périmètres de protection accrue de la biodiversité, du périmètre d'espaces verts et de la zone de cimetière, les équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi que les installations relatives à la production d'électricité ou de chaleur peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec les caractéristiques du cadre urbain environnant et ne compromettent pas la destination principale de la zone considérée.

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.4 En vue de protéger le patrimoine, un immeuble, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux, en vertu du titre V du CoBAT, peut être affecté au logement, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers, pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale ait été démontrée et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

0.5 Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, ainsi que de changement d'utilisation ou de destination, à l'exclusion de travaux de rénovation lourde et d'accroissement de superficie.

0.6 L'exploitation des installations soumises à permis d'environnement et nécessaires à une affectation qui ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue.

L'autorisation peut être prolongée, renouvelée ou modifiée dans le respect de la réglementation applicable aux permis d'environnement.

0.7 La superficie de plancher affectée aux bureaux et aux activités productives de biens immatériels dans les zones d'habitat et de mixité du PRAS est comptabilisée conformément à la prescription 0.14 dudit plan pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

0.8 Les établissements visés à l'article 3 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'État fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses ne sont pas autorisés dans le périmètre du plan.

0.9 La hauteur des bâtiments neufs contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et à ses abords.

La hauteur des bâtiments neufs ne dépasse pas la hauteur maximale autorisée, à compter du niveau moyen du trottoir, par les prescriptions particulières.

Moyennant mesures particulières de publicité, un dépassement de la hauteur maximale autorisée par les prescriptions particulières peut être admis aux conditions suivantes:

- › il est compatible avec les objectifs du volet stratégique du plan en termes de composition, de distribution et de perspectives spatiales;
- › il présente un impact limité sur le micro climat.

0.10 Les rez-de-chaussée présentent un système de double hauteur autorisant une réversibilité des affectations et permettant de donner plus d'ampleur aux rez-de-chaussée dans la composition de façade.

Peuvent toutefois être conçus avec une hauteur simple, les logements et, sauf lorsqu'ils s'implantent dans une zone de forte mixité, les équipements d'intérêt collectif ou de service public qui ne sont pas actifs dans le domaine des médias.

0.11 Pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans les règlements en vigueur au moment de l'adoption du PAD.

B. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PLAN DES IMPLANTATIONS

1. FRONT DE BÂTISSE

Sur les faces ou parties de faces d'îlots marquées par un front de bâtisse obligatoire, le plan principal formé par la façade s'implante de manière continue le long du trait tillé bleu. Des reculs sont autorisés ponctuellement en façade pour des motifs d'ordre architectural ou paysager.

2. PÉRIMÈTRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Au sein de ces périmètres, la hauteur maximale des constructions est fixée par les prescriptions de la zone d'affectation concernée.

3. VOIRIES

Le plan des implantations fixe l'implantation et la largeur des voiries.

C. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PLAN DES AFFECTATIONS

C.1. PRESCRIPTIONS EN SURIMPRESSION

1. VENELLES ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les venelles sont principalement accessibles aux modes actifs de déplacement. Elles sont occasionnellement accessibles aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien. Leur tracé est mentionné à titre indicatif.

Ces passages peuvent être ponctuellement couverts.

Ils sont plantés, de manière continue et régulière, d'arbustes ou d'arbres principalement fruitiers ou d'autres espèces nourricières afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

Leur largeur est comprise entre 10 m et 15 m.

2. TRAVERSÉES DU PARC

Les traversées de parc sont principalement affectées à la circulation des modes actifs de déplacement. Leur tracé est indicatif.

Lorsqu'elles sont minéralisées, ces traversées sont bordées, de manière continue et régulière, d'arbustes ou d'arbres fruitiers ou d'autres espèces nourricières dont les couronnes se touchent et/ou munies d'installations aériennes afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

Il existe trois traversées de parc auxquelles s'appliquent des prescriptions différenciées:

- › Le franchissement nord-sud;
- › L'arc nord;
- › La voie centrale.

Le franchissement nord-sud

Le franchissement nord-sud relie la rue Verlaine et la Porte Diamant.

L'arc nord

L'arc nord relie la Porte Meiser et la Porte GeorGIN.

Son aménagement minimise son impact sur la végétation existante. Son aménagement maintient une largeur maximale de 15 m.

La voie centrale

La voie centrale relie la rue Colonel Bourg et la rue Evenspoel.

Elle peut être affectée à la circulation des transports en commun. Son aménagement maintient une largeur maximale de 15 m.

3. ZONE DE PARKING

Dans la zone de parking, la construction de parkings en sous-sol est autorisée, en ce compris en zone de parc. Les entrées et sorties des parkings sont accessibles via les voiries depuis le nord et/ou le sud du périmètre.

4. PÉRIMÈTRE D'ESPACES VERTS

Le périmètre d'espaces verts est principalement destiné à la réalisation d'un espace boisé. Les prescriptions relatives y sont détaillées à la prescription B.5.2.2.

5. ÉLÉMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE – TOUR REYERS

La tour Reyers se voit appliquer les prescriptions relatives à la zone de forte mixité.

La création d'extensions et de structures supplémentaires modifiant l'aspect et la forme architecturale de la tour Reyers peut être autorisée aux conditions suivantes:

- › Le projet renforce la valeur iconique de la tour Reyers,
- › Les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

C.2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES D'AFFECTATION

1. ZONES DE FORTE MIXITÉ

1.1 Ces zones sont affectées au logement.

Ces zones peuvent également être affectées aux activités productives actives dans le domaine des médias, aux bureaux actifs dans le domaine des médias, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, y compris les activités de loisirs et aux commerces de gros, ainsi qu'aux établissements hôteliers, lorsque les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la fonction principale de la zone, ni compromettre l'affectation principale de la zone de parc.

Elles peuvent également être affectées à d'autres activités productives et de bureaux aux conditions suivantes :

- 1° lorsque des raisons sociales ou économiques le justifient;
- 2° lorsque les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale de la zone, ni compromettre l'affectation principale de la zone de parc;
- 3° après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La capacité des établissements hôteliers est limitée à 80 chambres. Cette capacité peut être portée à 250 chambres après mesures particulières de publicité.

La totalité de la surface au sol des sites est constructible.

1.2. Ces zones se voient appliquer des prescriptions différenciées par site.

1.2.1. SITE A

Programme d'affectation Prescriptions complémentaires

Les commerces, hors activités de loisirs, sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension au premier étage; leur superficie de plancher est limitée à 1000 m² par immeuble et peut être portée à 3500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces destinés aux activités de loisirs sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension aux étages supérieurs; leur superficie est limitée à 3000 m² par immeuble et peut être portée à 6500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces y compris ceux affectés aux activités de loisirs sont localisés en priorité au rez-de-chaussée des façades donnant sur le boulevard Reyers et la porte Meiser le long de l'espace structurant.

Les logements et les bureaux ne sont pas localisés au rez-de-chaussée, à l'exception des accès aux logements et bureaux et des locaux accessoires à ces fonctions.

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 36 000 m², sans que le potentiel de développement en lien avec la reconversion de la Tour Reyers ne soit compris dans cette limite.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 50 m sur le site, à l'exception de la zone en surimpression de restriction de hauteur limitée à 31 m.

Un repère paysager dépassant le plafond de 50 m est autorisé en façade sur le boulevard Reyers aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur de ce repère paysager ne dépasse pas 70 m;
- 2° La largeur en façade de ce repère paysager ne dépasse pas 30 m en façade ouest sur le boulevard Reyers;
- 3° La position de ce repère paysager ne masque pas la visibilité de la tour Reyers depuis la place Meiser, ni depuis la porte Diamant.
- 4° La conception et la localisation de ce repère paysager minimise ses effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

1.2.2. SITE B

Programme d'affectation Prescriptions complémentaires

Les commerces, hors activités de loisirs, sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension au premier étage; leur superficie de plancher est limitée à 1000 m² par immeuble et peut être portée à 3500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces destinés aux activités de loisirs sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension aux étages supérieurs; leur superficie est limitée à 3000 m² par immeuble et peut être portée à 6500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces y compris ceux affectés aux activités de loisirs sont localisés en priorité au rez-de-chaussée des façades donnant sur le boulevard Reyers et la porte Meiser le long de l'espace structurant.

Les logements et les bureaux ne sont pas localisés au rez-de-chaussée, à l'exception des accès et des locaux accessoires à ces fonctions. Les logements et bureaux peuvent néanmoins être localisés au rez-de-chaussée le long de la venelle traversant le site.

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 39 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 31 m sur le site à l'exception de deux repères paysagers dépassants le plafond de 31 m. Ils sont autorisés, l'un en façade ouest sur le boulevard Reyers et l'autre sur le parc en façade sud, aux conditions suivantes:

- 1° La hauteur de ces repères paysagers ne dépasse pas 50 m;
- 2° La largeur de ces repères paysagers situés en façade ouest, sur le boulevard Reyers ne dépasse pas 30 m;
- 3° La largeur de ces repères paysagers sur le parc en façade sud ne dépasse pas 30 m;
- 4° Les repères paysagers ne masquent pas la vue sur la tour Reyers depuis la place Meiser.
- 5° Ces repères paysagers sont situés à 25 m de distance minimum de la tour Reyers.
- 6° La conception et la localisation de ces repères paysagers minimisent leurs effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

1.2.3. SITE C**Programme d'affectation****Prescriptions complémentaires**

Les commerces, hors activités de loisirs, sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension au premier étage; leur superficie de plancher est limitée à 1 000 m² par immeuble et peut être portée à 3 500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces destinés aux activités de loisirs sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension aux étages supérieurs; leur superficie est limitée à 3 000 m² par immeuble et peut être portée à 6 500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces y compris ceux affectés aux activités de loisirs sont localisés en priorité au rez-de-chaussée des façades donnant sur le parc ainsi que sur la rue Verlaine.

Les logements et les bureaux ne sont pas localisés au rez-de-chaussée, à l'exception des accès et des locaux accessibles à ces fonctions. Les logements et bureaux peuvent néanmoins être localisés au rez-de-chaussée le long des venelles traversant le site.

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 40 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 31 m sur le site, à l'exception de la zone en surimpression de restriction de hauteur limitée à 18 m.

Deux repères paysagers dépassant le plafond de 31 m sont autorisés aux conditions suivantes:

- 1° La hauteur de ces repères paysagers ne dépasse pas 50 m;
- 2° La largeur de chacun de ces repères paysagers ne dépasse pas 18 m en façade sud, sur la zone de parc;
- 3° La conception et la localisation de ces repères paysagers minimisent leurs effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

1.2.4. SITE J**Programme d'affectation****Prescriptions complémentaires**

Les commerces, hors activités de loisirs, sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension au premier étage; leur superficie de plancher est limitée à 1 000 m² par immeuble et peut être portée à 3 500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces destinés aux activités de loisirs sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension aux étages supérieurs; leur superficie est limitée à 3 000 m² par immeuble et peut être portée à 6 500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces y compris ceux affectés aux activités de loisirs sont localisés en priorité au rez-de-chaussée des façades donnant sur la porte Diamant.

Les logements et les bureaux ne sont pas localisés au rez-de-chaussée, à l'exception des accès et des locaux accessibles à ces fonctions. Les logements et bureaux peuvent néanmoins être localisés au rez-de-chaussée le long des venelles traversant le site.

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 37 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 31 m sur le site, à l'exception de la zone en surimpression de restriction de hauteur, limitée à 25 m.

Un repère paysager dépassant le plafond de 31 m est autorisé en façade sud aux conditions suivantes:

- 1° La hauteur de ce repère paysager ne dépasse pas 50 m;
- 2° La largeur de ce repère paysager ne dépasse pas 30 m en façade sud;
- 3° La conception et la localisation de ce repère paysager minimisent ses effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

1.2.5. SITE G

Programme d'affectation

Prescriptions complémentaires

Les commerces, y compris les activités de loisirs, sont localisés au rez-de-chaussée avec la possibilité d'extension au premier étage; leur superficie de plancher est limitée à 1000 m² par immeuble et peut être portée à 2500 m² après mesures particulières de publicité.

Les commerces y compris ceux affectés aux activités de loisirs sont localisés en priorité au rez-de-chaussée des façades donnant sur la porte GeorGIN.

Les logements et les bureaux ne sont pas localisés au rez-de-chaussée des façades donnant sur la porte GeorGIN, à l'exception des accès et des locaux accessoires à ces fonctions. Les logements peuvent être localisés au rez-de-chaussée des façades sud et ouest longeant la zone de parc.

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 23000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 25 m sur le site, à l'exception de deux repères paysagers autorisés aux conditions suivantes:

- 1° La hauteur de ces repères paysagers ne dépasse pas 45 m;
- 2° La largeur de chacun de ces repères paysagers ne dépasse pas 25 m en façade;
- 3° La conception et la localisation de ce repère paysager minimisent ses effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

2. ZONES D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC

2.1. Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Ces zones peuvent également être affectées aux activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et aux bureaux actifs dans le domaine des médias, aux logements et aux commerces.

Les logements et les bureaux actifs dans le domaine des médias ne sont pas localisés au rez-de-chaussée, à l'exception des accès et des locaux accessoires à ces fonctions.

Les activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias sont localisées au rez-de-chaussée avec possibilité d'extension au premier étage.

La superficie de plancher affectée aux activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et aux bureaux actifs dans le domaine des médias est limitée à 500 m² par immeuble.

Les commerces sont localisés au rez-de-chaussée avec possibilité d'extension au premier étage. La superficie de plancher affectée aux commerces est limitée à 250 m² par immeuble.

La totalité de la surface au sol des sites est constructible.

2.2. Ces zones se voient appliquer des prescriptions différenciées par site.

2.2.1. SITE D**Constructibilité maximale**

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 10 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 21 m sur le site.

2.2.2. SITE I'**Constructibilité maximale**

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 8 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 25 m sur le site, à l'exception d'un repère paysager autorisé aux conditions suivantes:

- 1° La hauteur de ce repère paysager ne dépasse pas 31 m;
- 2° La largeur de ce repère paysager ne dépasse pas 18 m en façade nord, sur la zone de parc.

3. ZONES D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC MEDIA

3.1. Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public actifs dans le domaine des médias.

Ces zones peuvent également être affectées aux activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et aux bureaux actifs dans le domaine des médias, aux logements et aux commerces.

La superficie de plancher destinée aux commerces, y compris les activités de loisirs, est limitée à 1000 m² par immeuble et peut être portée à 2500 m² après mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher des logements doit être inférieure à la moitié de la superficie de plancher sur chacun des sites.

La totalité de la surface au sol des sites est constructible.

3.2. Ces zones se voient appliquer des prescriptions différenciées par site.

3.2.1. SITE E**Constructibilité maximale**

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 56 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 50 m sur le site.

3.2.2. SITE I**Constructibilité maximale**

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 39 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 50 m sur le site.

4. ZONES D'HABITATION

4.1. Ces zones sont affectées aux logements et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Elles peuvent également être affectées aux commerces, aux activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et aux bureaux actifs dans le domaine des médias.

Les commerces sont localisés au rez-de-chaussée avec possibilité d'extension au premier étage.

4.2. Ces zones se voient appliquer des prescriptions différenciées par site.

4.2.1. SITE F

Programme d'affectation

La superficie de plancher des commerces, des activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et des bureaux actifs dans le domaine des médias ne dépasse pas 500 m² par immeuble. Cette limite peut être portée à 1.000 m² après mesures particulières de publicité.

Les activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et les bureaux actifs dans le domaine des médias ne sont pas localisés au rez-de-chaussée.

Les commerces sont situés en priorité au rez-de-chaussée des façades donnant sur la porte GeorGIN.

Le site doit accueillir au minimum un établissement scolaire.

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 19 000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 25 m sur le site, à l'exception d'un repère paysager autorisé sur la façade sud aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur de ce repère paysager ne dépasse pas 45 m ;
- 2° La largeur de ce repère paysager ne dépasse pas 25 m de large en façade sud, sur la zone de parc ;
- 3° La conception et la localisation de ce repère paysager minimisent ses effets microclimatiques sur les espaces extérieurs adjacents.

Coefficient d'occupation du sol

La totalité de la surface au sol du site est constructible, à l'exception d'une zone de recul aménagée le long de la limite nord du site, sur une largeur minimale de 1,5m.

Cette zone de recul est plantée, de manière continue et régulière, de plantes grimpantes, d'arbustes ou d'arbres principalement fruitiers ou d'autres espèces nourricières, afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

4.2.2. SITE K

Programme d'affectation

La superficie de plancher des commerces, des activités productives de biens immatériels dans le domaine des médias et des bureaux actifs dans le domaine des médias ne dépasse pas 250 m² par immeuble. Cette limite peut être portée à 500 m² après mesures particulières de publicité.

Constructibilité maximale

La superficie de plancher sur l'ensemble du site est limitée à 5000 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 15 m sur le site.

Coefficient d'occupation du sol

La totalité de la surface au sol de chacun du site est constructible.

5. ZONE DE PARC

5.1. La zone est essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente.

Elle est destinée à être aménagée pour remplir son rôle social, récréatif, pédagogique et paysager en ayant égard à sa fonction écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'aménagement de la zone sont autorisés.

Cette zone peut également être affectée aux commerces, y compris les activités de loisirs, dont la superficie de plancher ne dépasse pas 100 m² par projet et qui sont le complément usuel et l'accessoire de celle-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La zone est principalement accessible aux modes actifs de déplacement. La zone est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien pour autant que ces accès soient aménagés dans une mesure strictement nécessaire à l'affectation de la zone et des zones constructibles adjacentes et de façon à minimiser leur impact sur la végétation existante.

La zone de parc comprend :

- › deux types de périmètres auxquels s'appliquent des prescriptions différenciées ;
- › deux types d'espaces publics auxquels s'appliquent des prescriptions différenciées.

MEDIAPARK I PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

5.2. PÉRIMÈTRES SPÉCIFIQUES EN ZONE DE PARC

La zone de parc contient deux types de périmètres qui peuvent se superposer, en totalité ou en partie.

5.2.1. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ACCRUE DE LA BIODIVERSITÉ

Les périmètres de protection accrue de la biodiversité sont exclusivement destinés à leur fonction écologique. Ils représentent une superficie totale minimale de 2 ha : chaque périmètre présente une superficie de 0,25 ha minimum et un des périmètres au moins doit présenter une superficie d'un hectare minimum et être localisé au sein du périmètre d'espaces verts. Ces périmètres sont rendus inaccessibles au public. Ces périmètres ne sont pas représentés de manière graphique.

5.2.2. PÉRIMÈTRE D'ESPACES VERTS

Le périmètre d'espaces verts, qui apparaît en surimpression sur la carte des affectations, est principalement destinée aux espaces boisés.

Il est entretenu et aménagé afin de garantir son intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir son rôle social ou pédagogique.

Le périmètre d'espaces verts contient au moins un périmètre de protection accrue de la biodiversité de minimum 1 ha.

5.3. ESPACES PUBLICS SPÉCIFIQUES EN ZONE DE PARC

La zone de parc contient deux espaces publics, dont la localisation approximative au sein de la zone de parc est définie au plan des affectations par la mention de leur dénomination.

5.3.1. PARVIS DES MÉDIAS

Cet espace intègre la réalisation d'une place publique pouvant être partiellement minéralisée, pour autant que cette place soit plantée afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site, et qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- › Elle peut accueillir une programmation événementielle en lien avec les activités dans le domaine des médias ;
- › Sa largeur est comprise entre 90 m et 120 m.

5.3.2. PORTE GEORGIN

Cet espace intègre la réalisation d'un espace public pouvant être partiellement minéralisé, pour autant que cet espace soit planté, de manière continue et régulière, par des arbustes ou des arbres principalement fruitiers ou d'autres espèces nourricières, afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

6. ZONE DE CIMETIÈRE

Cette zone est affectée aux cimetières et aux plantations.

7. ZONE D'ESPACES STRUCTURANTS

La zone est affectée à la circulation des modes actifs de déplacement et, le cas échéant, des transports en commun. La zone est occasionnellement accessible aux véhicules de secours, de déménagement, de livraison et d'entretien.

Elle est plantée, de manière continue et régulière, par des arbustes ou des arbres principalement fruitiers ou d'autres espèces nourricières, afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

Elle peut également recevoir des équipements techniques, du mobilier urbain ainsi que des infrastructures souterraines.

Les actes et travaux, qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public, préservent et améliorent la qualité du paysage urbain.

8. VOIRIES

Les voiries sont affectées à la circulation des modes actifs de déplacement et des véhicules et à leurs compléments naturels et usuels. Elles sont bordées d'arbustes ou d'arbres principalement fruitiers ou d'autres espèces nourricières afin de permettre le passage de la faune et prolonger les continuités écologiques à travers le site.

Elles peuvent également recevoir des équipements techniques, du mobilier urbain ainsi que des infrastructures souterraines.

Le stationnement en surface y est interdit, à l'exception des zones de stationnement destinées aux taxis, personnes à mobilité réduite, véhicules partagés, véhicules de secours, ainsi que les zones de stationnement de courte durée destinées au dépose-minute (crèches et bus) et les livraisons temporaires.





STADSPROJECTEN

MEDIAPARK

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch & verordenend luik

MAART 2024

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG**STUDIE UITGEVOERD DOOR**

Agence François Leclercq – BOB 361 – Espinas i Tarraso – CITEC – Alphaville – Transsolar – MAGEO – BUUR – Jordi Pardo
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

COVERFOTO

@ Tim Van de Velde

LAY-OUT

Tipik – Géraldine Meeus

CONTACT

mediapark@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine de Borman, Directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59, 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn slechts ter informatie. Ze hebben geen juridisch karakter.

Reproductie toegestaan op voorwaarde van bronvermelding

© 2024 perspective.brussels

MEDIAPARK

RICHTPLAN VAN AANLEG


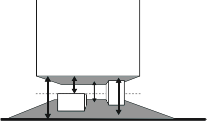


Strategisch & verordenend luik

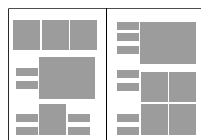
MAART 2024



MEDIAPARK I RICHTPLAN VAN AANLEG

INHOUD

| | | |
|---|--|-----------|
| | INLEIDING | |
| | Grootstedelijke toekomst van een stadspark | 6 |
| | STRATEGISCH LUIK | 9 |
|  | 1. DE REYERSWIJK EEN NIEUWE GLANS GEVEN Inpassen van mediapark.brussels in de Reyerswijk | 10 |
| | 1.A. De openbare ruimten | 12 |
| | 1.B. Een verbonden wijk | 14 |
| | 1.C. Gemobiliseerd voor de mobiliteit | 16 |
| | 1.D. De functionele mix | 18 |
|  | 2. DE BENEDENVERDIEPINGEN VAN EEN STEDELIJK ECOSYSTEEM Wonen op de parkverdieping | 20 |
| | 2.A. Een benedenverdieping in het park die mogelijkheden biedt, als drager van de veelzijdige stad | 22 |
| | 2.B. Straten en steegjes, functionele en stedelijke oppervlakken | 24 |
|  | 3. EEN STADSPARK, VECTOR VAN BIODIVERSITEIT De natuur behouden en mogelijk maken de vormen van gebruik in de open lucht | 26 |
| | 3.A. Continuïteit en (bio)diversiteit | 28 |
| | 3.B. Topografie- en waterbeheer | 30 |
| | 3.C. Met respect te behandelen erfgoed | 32 |
|  | 4. DE WENS OM EEN NIEUWE RELATIE TUSSEN STAD EN NATUUR TOT STAND TE BRENGEN Experimenteren met een nieuwe manier van samenleven tussen de stad en de natuur | 34 |
| | 4.A. Voor een diversiteit aan woonvormen en habitats | 36 |
| | 4.B. Een laboratorium van woonkwaliteiten | 38 |
| | 4.C. Uitkijken op het park en zich beschermen | 40 |
| | 4.D. Het park laten doordringen in de privépercelen | 42 |
| | VERORDENEND LUIK | 45 |
| | BESTEMMINGSPLAN | 46 |
| | INPLANTINGSPLAN | 48 |
| | A. Algemene voorschriften | 50 |
| | B. Voorschriften met betrekking tot het inplantingsplan | 51 |
| | C. Voorschriften met betrekking tot het bestemmingsplan | 52 |



MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

INLEIDING

GROOTSTEDELIJKE TOEKOMST VAN EEN STADSPARK

Dit RPA heeft tot doel het gehele denkproces dat sinds bijna acht jaar op dit unieke grondgebied plaatsvindt en dat de auteurs van het project ertoe heeft gebracht dit plan van aanleg op te stellen, te beschrijven, toe te lichten en te documenteren. Deze jarenlange studie heeft geleid tot de vaststelling van een plan van aanleg met als doel een unieke, gemengde wijk te creëren, met de architecturale omstandigheden eigen aan media-activiteiten.

Een wijk die plaats biedt aan nieuwe kwaliteitswoningen, openbare voorzieningen en buurtwinkels, georganiseerd rond een stadspark dat de biodiversiteit bevordert. Een wijk die de basis legt voor een nieuwe relatie tussen stad en natuur.

Openen

Deze plaats is vandaag het symbool van een achterhaalde moderne stedenbouw, die van het grote stadsdeel dat in zichzelf gesloten en geïsoleerd is en een breuk vormt met zijn context en het stedelijk weefsel.

Dit plan van aanleg implementeert de instrumenten die nodig zijn voor de verwezenlijking van een stadsproject dat stevig verankerd is in zijn stedelijke context en als open en toegankelijk geldt.

Structureren

Het RPA mediapark is georganiseerd rond een park van 9,80 hectare met verschillende gezichten, van een bewoond stadspark tot perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die niet toegankelijk zijn voor het publiek om de bestaande fauna te behouden, en streeft naar een nieuw evenwicht tussen stad en natuur. Het project is dus ontwikkeld rond een raamwerk van openbare ruimten, georganiseerd langs een west-oostas, met programma's en bijzondere architecturen. Van de Meiserpoort, gesymboliseerd door de verbouwing en openstelling van de Reyerstoren voor het publiek, tot de Georpinpoort, gepland rond openbare voorzieningen, vormt een opeenvolging van openbare ruimten met verschillende activeringsgraden samen een nieuwe centraliteit op de schaal van de stad.

Activeren

Het project, met een nieuwe tramlijn en rijstroken voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen in het hart van de site, ontwikkelt zich rond de twee omroepgebouwen van de VRT en de RTBF die in het centrum van de site zijn gevestigd. Als belangrijkste aantrekkingspool zijn deze twee gebouwen de drijvende kracht achter de totstandbrenging van een echt media-ecosysteem. De aan alle GLV's van het terrein opgelegde vrije hoogte van 6 m biedt de specifieke omstandigheden voor het hosten van deze media-activiteiten. De werkzaamheden op deze realiseerbare hoogte moeten het mogelijk maken om hier verschillende activiteiten onder te brengen en deze lokalen omkeerbaar te maken. Als voorwaarde voor een veerkrachtige stad moet deze stedelijke bijzonderheid de drijvende kracht vormen achter de dynamiek van de wijk.

Onthullen

Naast de unieke programmering is de andere troef van dit gebied het bestaan van een opmerkelijke biodiversiteit die moet worden bestendigd. Door een rationeel bosbeheer toe te passen, te werken aan waterbeheer en rekening te houden met het plantaardige en historische erfgoed, wil het stadsproject dit nieuwe stukje stad eerder onthullen dan uitvinden.

Door te streven naar een evenwicht tussen de natuur in de stad en de stad-natuur wil het ontwikkelingsproject voortbouwen op wat er al is om een wijk te creëren.

Verlengen

Het rekening houden met wat er al is, mag niet ophouden bij de perimeter van de eigenlijke site. De perfecte integratie van het stadsproject impliceert immers dat rekening wordt gehouden met de directe omgeving van de site. Door de voorgestelde stadsvorm, de geplande programmering en het beheer van de beoogde bouwprofielen tracht het stadsproject overgangsruimten tot stand te brengen tussen de verschillende stadsweefsels die aan de site van het project grenzen.

Deze overgangen nemen dus verschillende vormen aan, afhankelijk van de specifieke context van elke situatie.

Door het opstellen van specifieke stedelijke regels wordt gestreefd naar een stedelijke integratie die rekening houdt met de levenskwaliteit van de bewoners.

Afbreken

In overeenstemming met deze nauwe relatie met de site, wil het RPA mediapark de omstandigheden scheppen voor de implementatie van een circulair model op deze site.

Hoewel de geërfde stedelijke vormen voor de stedelijke enclave zorgen die we vandaag kennen, vormen de bestaande gebouwen een bron van materiaal en ruimte die moet worden geëxploiteerd.

Door op de schaal van het stadsproject een strategie voor circulaire economie toe te passen, moet het RPA het mogelijk maken dit project in een verantwoordelijke stadsplanning in te passen.



Bouwen

Naast de stedelijke ambitie op deze site, wil het mediaparkproject een deugdelijk principe voor de uitvoering van dit stedelijk project tot stand brengen. Om de uitstoot van broeikasgassen te beperken en de middelen die nodig zijn voor de uitvoering van het stadsproject gedurende de gehele levenscyclus van het project, van de bouwfase tot de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen en de openbare ruimten, onder controle te houden, legt dit RPA de basis voor een evenwicht tussen uitgravingen en aanaarding van een rationeel beheer van regenwater op het niveau van de site.

Wonen

Hoewel het inrichtingsproject in de eerste plaats gebaseerd is op wat er al is, om elke vorm van breuk in de constructie van de stad op zichzelf te vermijden, zijn deze reeds bestaande kwaliteiten de troeven voor de ontwikkeling van een laboratorium van leefwijzen. Om de impermeabilisering van de site zoveel mogelijk te beperken en de begroeide oppervlakken te maximaliseren, kiest het stadsproject voor compactheid.

Deze compactheid wordt bereikt door specifieke werkzaamheden in de hoogte. Dit moet de vector zijn van nieuwe woonkwaliteiten. Door uitzichten en grote stadsgezichten op het landschap en de stad te bieden, door de slagschaduw en de tegenover elkaar gelegen gebouwen te beperken, door elke woning een royale buitenkant te geven, tracht het stadsproject de kwaliteiten van de dichte stad (animatie, voorzieningen) te bieden in het hart van een park.

Met deze reeks acties wil het stadsproject voldoen aan de behoeften van de toekomstige bewoners en gebruikers en aan de verwachtingen van de omwonenden.

Met de aanleg van een park van 9,80 hectare wil de toekomstige mediaparkwijk een gunstige context bieden voor stedelijke ontwikkeling waarbij woningen, activiteiten, voorzieningen en een grote biodiversiteit worden gecombineerd in dit gebied in verandering.



STRATEGISCH LUIK

De illustraties (axonometrieën, doorsneden, zichten, enz.) die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen en die de verschillende voorstellen voor stadsvormen vertegenwoordigen, worden louter ter informatie gegeven. Ze zijn bedoeld om de lezer meer duidelijkheid te verschaffen over de geest van de tekst.

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

1. NIEUWE GLANS VOOR DE REYERSWIJK

Inpassen van mediapark.brussels in de Reyerswijk

De projecten mediapark.brussels, parkway en de herinrichting van de Reyerslaan zijn de eerste stappen in de grondige vernieuwing van de Reyerswijk. De volledige sector ondergaat grote veranderingen en het sterk op de weg gerichte karakter zal geleidelijk aan "wijken" voor actieve vervoerswijzen.



De Reyerslaan krijgt opnieuw een stedelijk karakter

Het doel van de herinrichting van de Reyerslaan en het Meiserplein is om de verkeersader die dit deel van de Middenring momenteel is, rustiger te maken. Het bevordert actieve vervoerswijzen, voorziet in regelmatigere voetgangersoversteekplaatsen en geeft voorrang aan een landschapsdimensie. In een tweede fase omvatten de werkzaamheden de doorgang van de tram ten noorden van het Meiserplein. (Het ondergronds brengen van de tramlijn naar Meiser wordt nog bestudeerd.)

De snelweg wordt een 'supersurface'

Het gewest heeft het masterplan Parkway-E40 goedgekeurd, dat tot doel heeft de toegang tot de stad verkeersluwer te maken, het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen te integreren en de van de snelweg teruggenomen ruimte te bestemmen voor groene ruimten en de verdichting van de wijk. Er moeten ook nieuwe openbare ruimten gecreëerd worden om de parkway te verbinden met de omliggende wijken, met name in Diamant.

Groene continuïteiten van de grote structurende assen

Het 'supersurface' brengt de bestaande plantenstructuren met elkaar in contact en zorgt voor de continuïteit van deze openbare ruimten, waardoor ze aantrekkelijker worden voor de zachte modi. De Reyerslaan voltooit zijn tracé om het mediapark en het Josaphatpark met elkaar te verbinden en zo de oorspronkelijke figuur van het Brusselse parkstelsel van de Middenring te herstellen.



1.A. DE OPENBARE RUIMTEN

De omliggende wijken van de gemeenten Evere, Sint-Lambrechts-Woluwe en Schaarbeek hadden geen andere keuze dan zich tangentieel te ontwikkelen rond de veilige economische enclave van de VRT RTBF. Vandaag vallen de muren naar beneden en ontstaan er nieuwe zwaartepunten binnen deze wijk.

Kwaliteit van de openbare ruimte en versterkte intermodale toegankelijkheid

De 3 poorten: het ontstaan van nieuwe centrale plekken van de wijk

Naast het "mediaprogramma" van de wijk zijn er andere programma's voor bestaande en toekomstige bewoners. De openbare voorzieningen (crèches, scholen, enz.) en buurtwinkels aan de rand van de operationele perimeter vormen een gelegenheid om nieuwe centrale plekken in de wijk te creëren, waardoor een fysieke en functionele band tussen de bewoners en de toekomstige gebruikers ontstaat.

De poorten liggen aan de ingang van het park, langs de hoofdroutes, en worden gekenmerkt door een opmerkelijke architectuur en zijn herkenbaar als een ontwikkelingsinstrument voor de toekomstige wijk. Door hun sterke programmatische mix, gericht op de mediasector maar ook op nabijheid, krijgen zij de status van bakensites tussen de lokale en de bredere schaal. De architectuur en de programmering van de poorten fungeren uiteindelijk als stralende vitrines voor mediapark.brussels.

Centrale plekken opnieuw verbonden door het herstel van een zekere nabijheid

Vandaag zijn de soms lineaire, soms concentrische "centrale plekken", geconcentreerd langs de grote verkeersaders zoals de Leuvensesteenweg of rond de belangrijkste verkeersknooppunten zoals het Meiserplein of het Diamantplein, aangevuld met de ontsluiting van de nieuwe wijk. De verbetering van de openbare ruimten langs de grote verkeersaders, zoals de Reyerslaan, draagt bij tot de netwerkvorming tussen de verschillende kernen en zorgt tegelijkertijd voor een verandering van de programma's in overeenstemming met nieuwe dagelijkse trajecten.

Continu gebruik langs de noordboog

Naast het commerciële aanbod aan de poorten en op het raakvlak met de bestaande wijken wordt een continuïteit van gebruik opgezet langs de noordboog, van de Reyerslaan tot het Mediaplein.

Het stadspark als ontmoetingsplaats

Naast de mediaparkprogramma's speelt het stadspark een belangrijke rol. Deze 9,80 hectare landschap, waarvan minimaal 2 hectare bestemd is voor de aanleg van gebieden met een betere bescherming van de biodiversiteit die niet toegankelijk zijn voor het publiek, zijn bedoeld om de fauna en flora in het mediapark te behouden. In een wijk waar het aan openbare ruimte ontbreekt, betekenen deze ontwikkelingen een omwenteling in het dagelijks leven van de bewoners.

De verbetering van de toegankelijkheid door de komst van nieuwe openbaarvervoerslijnen in het hart van de site moet de toe-eigening van het stadspark door de omwonenden vergemakkelijken.

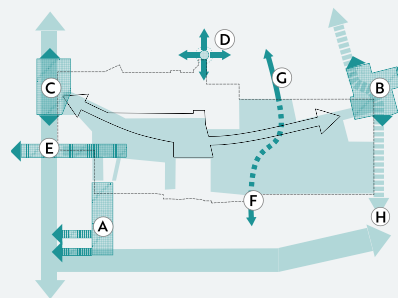
A. NIEUWE CENTRALE PLEKKEN GENEREREN: DE OPENBARE RUIMTEN TEN DIENSTE VAN DE AANTREKKELIJKHEID VAN DE TOEKOMSTIGE WIJK

- Zorgen voor een fysieke en functionele verbinding tussen bestaande bewoners en toekomstige gebruikers door de programmering van voorzieningen aan de rand
- Definiëren, programmeren en ontwikkelen van nieuwe lokale centra om de wijk in het bestaande stadsweefsel te integreren

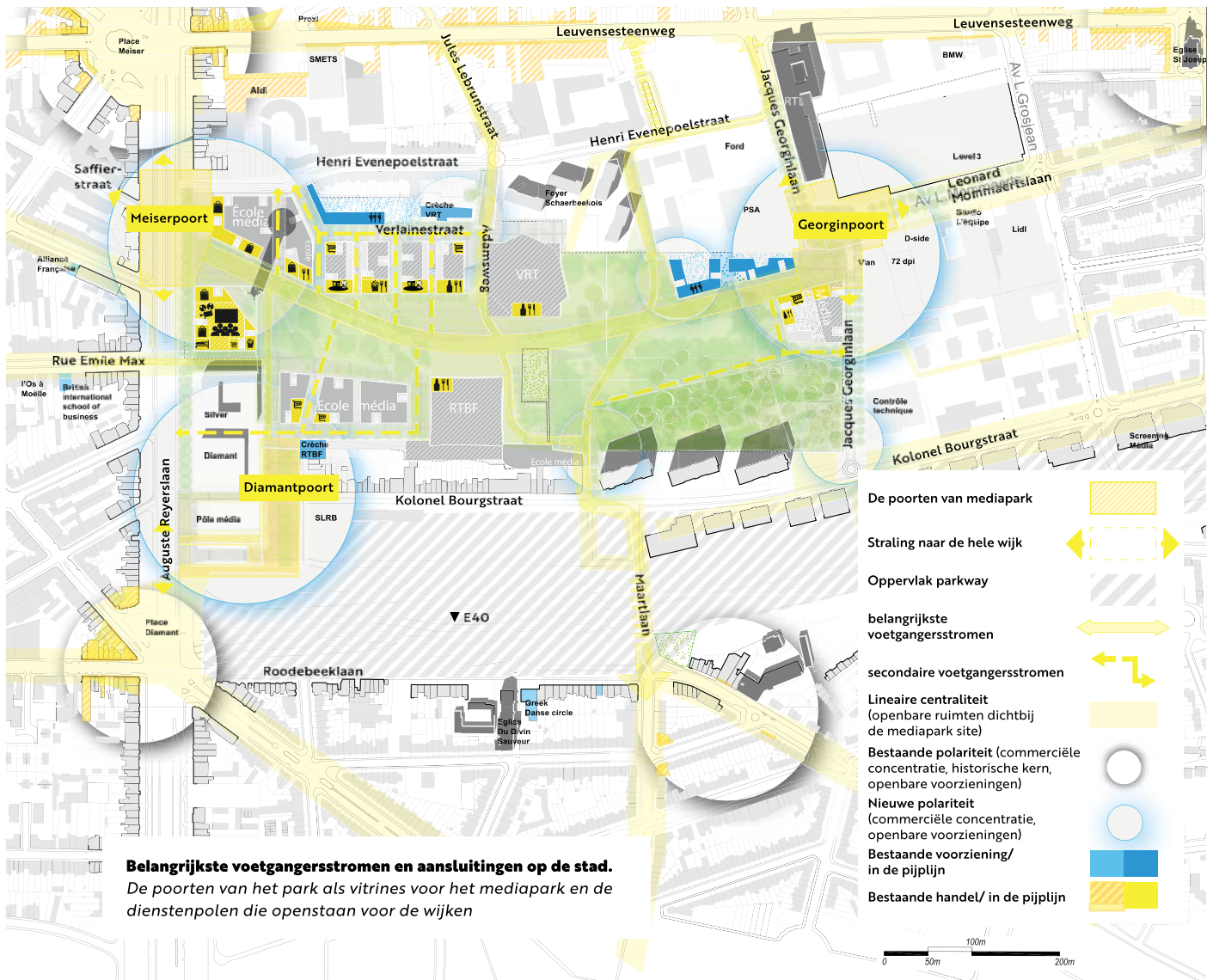
➤ Openstellen en versterken van de stedelijke continuïteiten door de site heen om het ingesloten effect weg te nemen

- Poorten gekenmerkt door een opmerkelijke architectuur als stralende vitrines.
- De economische programmering van de mediaparkpoorten bevordert het ontstaan van secundaire centra aan de ingangen van de wijk.
- Verbeteren van de openbare ruimte langs grote wegen en de oversteekbaarheid ervan voor actieve vervoerswijzen.
- Een gebruikintensiteit van het westen naar het oosten aanmoedigen langs de noordboog van Meiserpoort naar de Georinpoort.
- De toegankelijkheid van de site verbeteren om de toe-eigening van het stadspark door de gebruikers te vergemakkelijken.

Om te zorgen voor continuïteit tussen de grote openbare ruimten van het mediapark en de gevormde stad, wordt het project een aanzet tot verbetering van de omliggende wijken.



SCHEMA 1 – De openbare ruimten die een goede integratie van mediapark.brussels in de Reyerswijk garanderen



Belangrijkste voetgangersstromen en aansluitingen op de stad.

De poorten van het park als vitrines voor het mediapark en de dienstpopen die ontstaan voor de wijken

POORTEN VAN HET PROJECT

- A **DE DIAMANTPOORT** integreert de omgeving van de gebouwen Silver, Diamant, Mediahuis (Frame-gebouw), Schaarbeekse Haard, sluit aan op de openbare ruimten van Parkway, en fungeert als multimodaal platform tussen de premetro en de toekomstige tramlijn.
- B **DE GEORINPOORT** herkwatificeert het kruispunt en annexiert op termijn de openluchtparking op het aangrenzende perceel.
- C **DE MEISERPOORT** geeft de aanblik van de ingang van een stadspark. Deze poort is dicht begroeid met royale beplanting die een groen scherm langs de Reyerslaan creëert, maar krijgt ook een intens karakter door de passage van de tram in de openbare ruimte.

SECUNDAIRE VERHOOGINGEN

- D **VERHOOGING EVENEPOEL** herinrichting van de rotonde van de Evenepoelstraat op de plaats waar de nieuwe Adamsweg uitkomt.
- E **VERHOOGING EMILE MAX 2** nauw verwante invarianten van het mediapark houden rechtstreeks verband met de herinrichting van de Reyerslaan.

- Kruispunt Emile Max / oversteekplaats voor voetgangers op de as van de Emile Maxstraat. De realisatie van dit kruispunt garandeert een nieuwe toegang tot de mediaparksite en een voetgangers- en gelijkvloerse verbinding tussen de Plaskywijk en het mediapark.
- Nieuwe mediaparkweg / herinrichting van de noordelijke en oostelijke omgeving van het Silver-gebouw. Het aanleggen van een bereden weg (actieve vervoerswijken en voertuigen) van hoge kwaliteit die de toegang tot het park markeert, ondanks de talrijke functionele en ruimtelijke beperkingen.
- F **INRICHTING VOOR ACTIEVE VERVOERSWIJZEN EN OPENBAAR VERVOER OP DE ZUIDELIJKE VERBINDING MET DE KOLONEL BOURGSTRaat.**
- G **INRICHTING VOOR ACTIEVE VERVOERSWIJZEN EN OPENBAAR VERVOER OP DE NOORDELIJKE VERBINDING MET DE EVENEPOELSTRaat** Er zijn verbindingen nodig voor de aanleg van de centrale weg voor het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijken door het mediapark en voor de toegang tot site F.
- H **VERHOOGING GEORGIN-KOLONEL BOURG** Met het oog op het behoud van de biodiversiteit zal het park in het oosten worden opengesteld naar de Georinlaan, met name in verband met het Vlan-project.

► Van het stadspark een proefproject voor grootstedelijke ontwikkeling met oog voor de biodiversiteit maken



SCHEMA 2 – De inpassing van mediapark brussels in zijn wijk en in het Brusselse Park System

1.B. EEN VERBONDEN WIJK

De opkomst van het project mediapark.brussels met zijn 5.000 mediawerknemers en +/- 1.400 woningen gaat gepaard met de komst van een nieuwe tramlijn die de toekomstige wijk bedient.

Deze belangrijke ontwikkeling wordt aangevuld met een bijzondere aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de verbetering van de natuurlijke doorlaatbaarheid van de site (oversteek van verkeersassen, beheer van hellingen en obstakels).

Een ongelijk aanbod tussen het oosten en het westen

Het onevenwicht tussen het vervoersaanbod in het oosten en het westen is een voorwaarde voor de verplaatsingsstrategie van het mediapark. Enerzijds moet worden getracht deze ongelijkheid weer in evenwicht te brengen en anderzijds moet de programmering aan deze huidige toestand worden aangepast om deze ongelijkheid te compenseren.

De tram als hefboom voor een voorbeeldige mobiliteitsstrategie ten dienste van de gebruikers

De doortocht van de tram langs de sites ten westen van het mediapark garandeert een bediening met een hoogwaardig openbaar vervoer. Dit nieuwe aanbod moet het mogelijk maken de ambities op het gebied van mobiliteit op de schaal van de site te realiseren. Dit is een troef bij de doelstelling om het dagelijks gebruik van de auto te verminderen. Het beperkt de impact op de wijk en helpt deze autolouwer te maken.

Bij de keuze van de bodembedekking langs de trambaan wordt ernaar gestreefd de geluidsoverlast als gevolg van het voorbijrijden van de tram te verminderen. Uitzonderlijk kan de keuze van de beplanting langs de tramsporen niet- vruchtdragende boomsoorten omvatten om het onderhoud te vergemakkelijken. De tram krijgt een eigen bedding waar de omstandigheden dat toelaten.

De integratie van een rijstrook voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen in het hart van de site

Een voor actieve vervoerswijzen voorbehouden rijstrook, die kan worden gebruikt door het openbaar vervoer, doorkruist het terrein van noord naar zuid om de wijk in het hart ervan te bedienen. Dit tracé mag de rust in het park op geen enkele wijze verstoren. De aanleg ervan moet complementair gebruik (diensten) en het behoud van de bestaande biodiversiteit mogelijk maken en tegelijkertijd de veiligheid van elke vervoerswijze garanderen.

Creatie van een actief verbindend netwerk

Het 'VRT RTBF'-perceel is het ontbrekende stuk van het actieve netwerk in de wijk en vormt een uitbreiding van het openbaarvervoeraanbod. Het nieuwe netwerk van actieve vervoerswijzen dat voor het mediapark wordt voorgesteld, maakt er een echt sluitstuk tussen wijken van. Zo verbindt een nieuwe noord-zuid fietsroute de twee GFR's 1b en 2b door de Jules Lebrunstraat en de Marslaan met elkaar te verbinden. De interne oost-west- of noord-zuidverbindingen en de aansluitingen stroken met de ambities van een duurzame wijk die de actieve vervoerswijzen bevordert.

Perifere gedeelde parkeermogelijkheden

Om de geest van het park uit te breiden en de kwaliteit van de openbare ruimten te waarborgen, worden de parkings ontsloten via lussen of vanuit de bestaande straten. Gedeelde parkings (kantoor-woningen) genieten de voorkeur (met plaatsen voor deelvoertuigen) en bevinden zich onder de ruimten die door de opgetrokken gebouwen worden ingenomen. Ze maken het mogelijk het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens op projectniveau te optimaliseren. Ze omvatten dus de technische beperkingen die verband houden met een gedeeld gebruik: toegang voor voetgangers tot de parking die niet in verbinding staat met woningen of andere functies van het gebouw. De parkeerplaatsen ondervangen de behoeften aan leveringen en toegang voor vakmensen binnen hun eigen ruimte en niet langs de openbare weg. Ze zijn tevens

A. ACTIEVE MOBILITEIT & OPENBAAR VERVOER

- De tram als hefboom voor een voorbeeldige mobiliteitsstrategie
- De wijk afstemmen op de nieuwe uitdagingen inzake actieve verplaatsingen

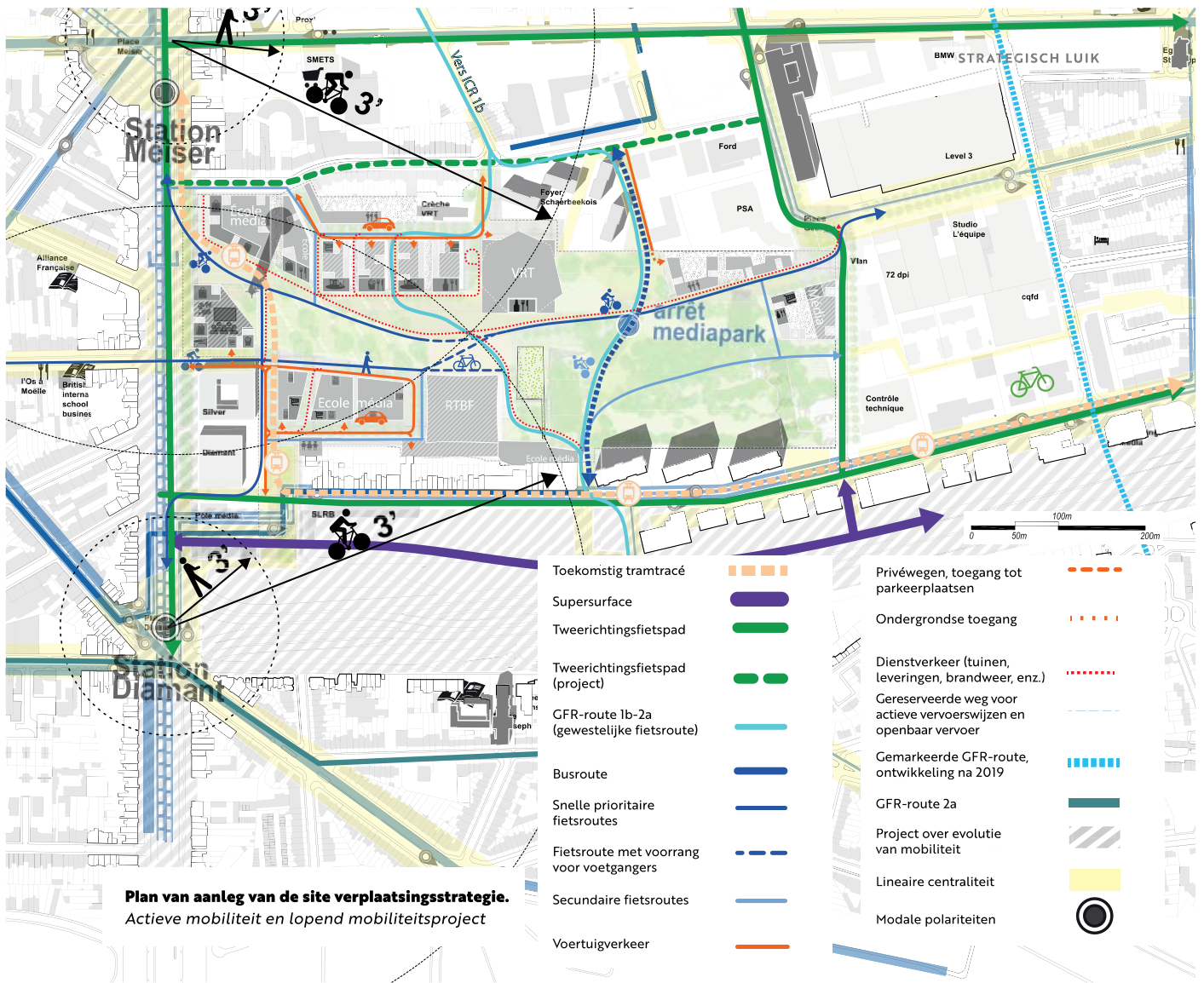
B. VERBINDINGEN

- Van het stadspark een verbindingstuk tussen de wijken maken
- De natuurlijke permeabiliteit van de site verbeteren via de actieve vervoerswijzen



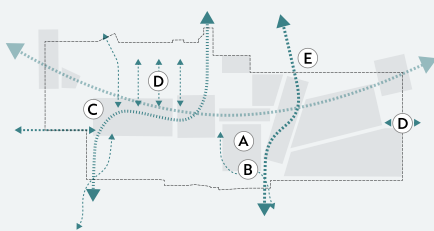
SCHEMA 1 – de wegen van het stadspark

- Noordboog: ontwikkeling van een grote openbare ruimte die van oost naar west toegankelijk is.
- Centrale weg: een rijstrook die voorbehouden is voor actieve vervoerswijzen en die aan het openbaar vervoer kan worden toegewezen.
- Noord-zuidverbinding voor actieve vervoerswijzen.
- Poorten, aansluitingen op de site en structurerende ruimtes.
- Nieuwe noord-zuid fietsroute de Jules Lebrunstraat en de Marslaan met elkaar te verbinden alsook de GFR's 1b en 2b.
- Groene steegjes en openbare porositeiten die in particuliere en openbare percelen moeten worden ontwikkeld.
- Alle wegen moeten voldoen aan de normen vastgelegd door de vademecums en het memorandum van toegankelijkheid van Brussel Mobiliteit.



voorzien op elektrische laadpalen. Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de integratie van de technische kiosken (luchtroosters) om deze zo ver mogelijk van frequent bezochte buitengebieden (pleintjes, steegjes, speelpleinen, enz.) te plaatsen.

- A Noordboog (verbinding oost-west)
- B Helling 4%
- C Noord-zuidverbinding
- D Openbare/particuliere minerale/plantaardige porositeiten
- E Centrale weg



SCHEMA 2 – verbindingen en porositeiten voor zachte mobiliteit

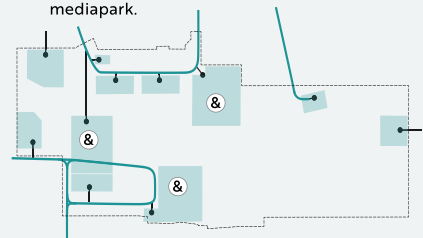
C. PARKEERSTRATEGIE

➤ **De geest van het park uitbreiden**

- De parkeerplaatsen worden gedeeld.
- De parkingtoegangen bevinden zich aan de rand van de site.
- De parkeermogelijkheden zijn enkel ondergronds, behalve de uitzonderingen zoals voorzien voor de wegen waar taxi's, voertuigen bestemd voor personen met beperkte mobiliteit, deelvoertuigen en kortstondige leveringen kunnen parkeren.
- De parkings in het parkgebied zijn bedekt met een laag teelaarde van minstens 2 m hoog.
- Het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens optimaliseren.

- De wegen van de site worden gezien als een verlengstuk van het park en niet als achterafstraatjes.

& Parkeerplaatsen met op termijn een groot deelpotentieel en toegankelijk vanaf de noordelijke en zuidelijke wegen van het mediapark.



SCHEMA 3 – gedeeld ondergronds parkeren en aan de rand van de site

1.C. GEMOBILISEERD VOOR DE MOBILITEIT

Het project mediapark.brussels moet de uitdrukking zijn van een deugdzame en voorbeeldige stad op het gebied van mobiliteit.

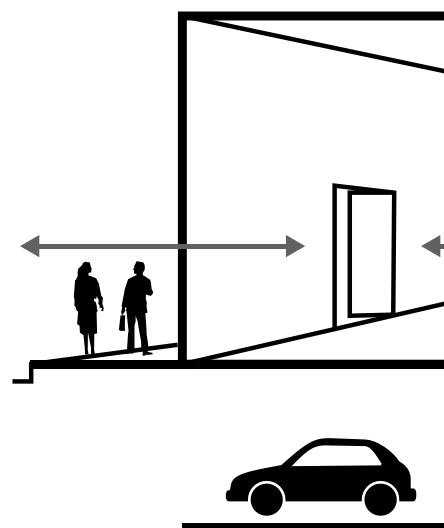
Hoewel openbare ruimten alleen niet kunnen voldoen aan de vele uitdagingen van deze nieuwe vormen van mobiliteit, moeten toekomstige constructies de voorwaarden voor deze voorbeeldige aanpak van meet af aan integreren en erop anticiperen.

Het stadsproject als uitdrukking van een deugdzame stad op het gebied van mobiliteit

Om de verandering van de mobiliteitsgewoonten en het aanbod van openbaar vervoer aan te moedigen en te ondersteunen, zal het project mediapark.brussels volledig in overeenstemming zijn met het Ontwikkelingsplan van het Structurerend Netwerk. De aanleg van een nieuwe tramlijn door het gebied en zijn omgeving en de opname van het project in de gewestelijke en lokale routes voor actieve vervoersmodi zijn allemaal vectoren voor de ontwikkeling van een "alternatieve mobiliteit" in de wijk.

De plaats die in de openbare ruimte en in toekomstige constructies wordt ingeruimd voor actieve vervoerswijzen moet in die zin meegaan in en anticiperen op de behoeften om de uitdagingen van een hernieuwde mobiliteit aan te gaan. Dit vertaalt zich in een toename van het aanbod en de zichtbaarheid van parkeerplaatsen voor niet-gemotoriseerde voertuigen. Het aanbod moet dicht bij voorzieningen, handelszaken en openbare ruimten liggen en voldoende groot zijn om de aantrekkelijkheid ervan te ondersteunen.

De plaats van gemotoriseerde voertuigen wordt tevens bekeken in het licht van de milieu-ambities. Het stadsproject wil de impact van de auto in de openbare ruimte verkleinen en zo de ontwikkeling



van de actieve mobiliteit vergemakkelijken. Voor parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen zal gezorgd worden in de ondergrondse verdiepingen van de toekomstige gebouwen. Het aantal parkeerplaatsen voor auto's zal tot een minimum worden beperkt, terwijl het aantal fietsenstallingen zal worden gemaximaliseerd.

De openbare ruimte alleen kan de voorwaarden voor de ontwikkeling van deze voorbeeldige mobiliteit niet ondersteunen

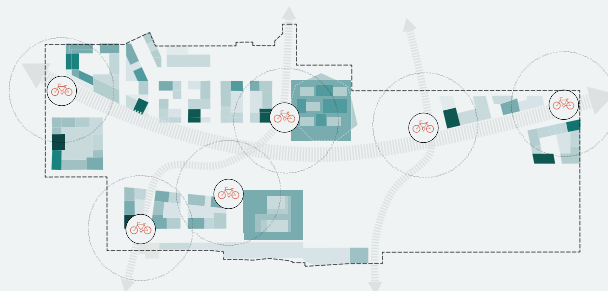
De openbare ruimte is niet bedoeld om het volledige aanbod van niet-gemotoriseerde parkeerplaatsen op te vangen. Voor elk project wordt alles in het werk gesteld om het aanbod te maximaliseren.

A. DE UITDRUKKING VAN EEN DEUGDZAME STAD OP HET GEBIED VAN MOBILITEIT

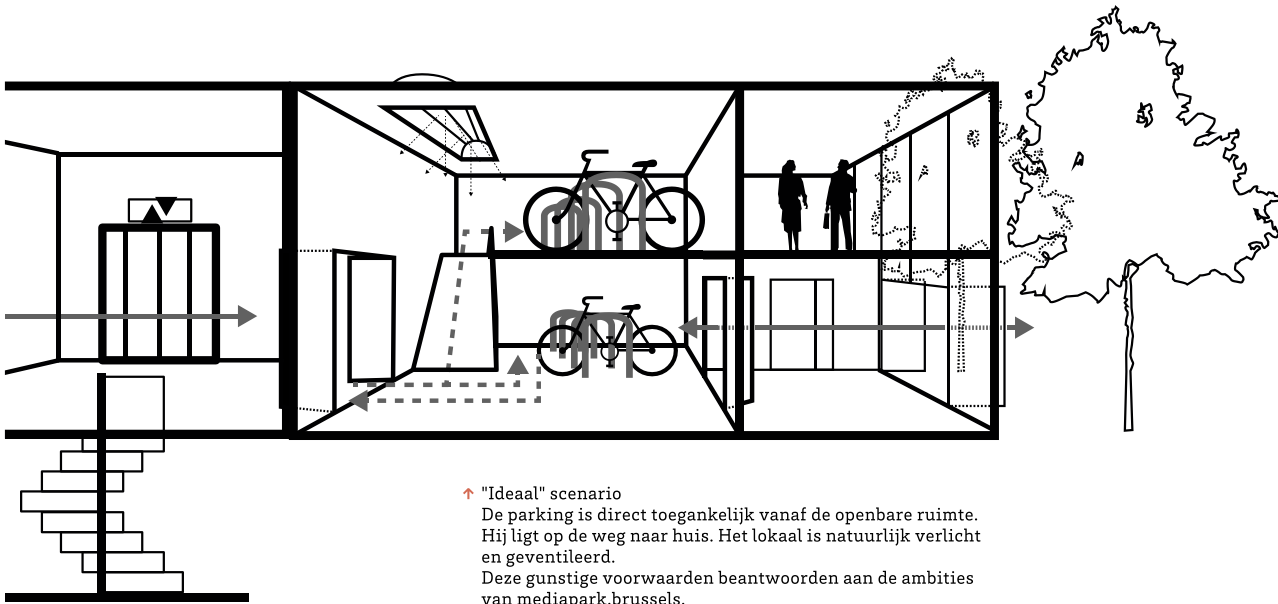
- De verandering van mobiliteitsgewoonten stimuleren en begeleiden
- De ontwikkeling van actieve vormen van mobiliteit faciliteren
- De uitdagingen van een hernieuwde mobiliteit effectief aangaan
- Het effect van het parkeren van gemotoriseerde voertuigen op de actieve stad beperken

- Een groter aanbod van openbaar vervoer is een conditio sine qua non voor nieuwe mobiliteitsgewoonten.
- Het stadsproject maakt deel uit van de gewestelijke en lokale trajecten voor actieve vervoerswijzen.
- Het aanbod van parkeerplaatsen voor niet-gemotoriseerde voertuigen in de openbare ruimte wordt gemaximaliseerd en prioritair gesitueerd in de buurt van belangrijke openbare voorzieningen en ruimten.
- Het parkeeraanbod moet voldoende groot en talrijk zijn.

- Parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen worden tot een minimum beperkt en worden voorzien in de kelder of halve kelder van gebouwen.
- Voor elk project wordt alles in het werk gesteld om het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens te optimaliseren.



SCHEMA 1 – L'espace public comme expression des ambitions de mobilités



De toegankelijkheid vanuit de openbare ruimte van de voor de actieve mobiliteit voorziene parkings is voor elk project vereist.

De kwaliteit en toegankelijkheid van dit parkeeraanbod zijn essentieel om een mentaliteitsverandering op gang te brengen. De ontwerpers van de projecten moeten er dus op toezien dat het gebruik van deze ruimten wordt vergemakkelijkt door obstakels te vermijden en de circulatieruimten (deuren, enz.) correct te dimensioneren.

Om doeltreffend te kunnen reageren en het parkeeraanbod aan te passen aan de behoeften, wordt het voor elk project gekwantificeerd op het moment dat het wordt uitgevoerd, rekening houdend met de ontwikkeling van het openbaar vervoeraanbod.

De kwaliteit van de voorgestelde ruimten krijgt ook zijn volle betekenis bij het anticiperen op toekomstige veranderingen.

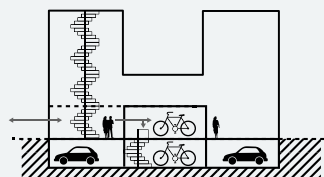
Om de veerkracht van dit parkeeraanbod te garanderen, kan dus met het aantal elektrische oplaadpunten, de circulatieruimten of de hang- en opbergtoestellen worden geanticipeerd op toekomstige veranderingen. Door veroudering te voorkomen wordt de aantrekkelijkheid van de woningen gewaarborgd en wordt bijgedragen tot de uitstraling van de toekomstige wijk.

B. DELEN VAN DE INSPANNING VOOR EEN VOORBEELDIGE MOBILITEIT

- Deelnemen aan de inspanning voor de ontwikkeling van actieve vormen van mobiliteit
- Een kwalitatief aanbod van aangepast parkeren ontwikkelen (regelmatig bijgewerkt)
- De veerkracht van het parkeeraanbod garanderen en anticiperen op extra behoeften (dimensionering van het verkeer, volumes, enz.)

- Het parkeren van niet-gemotoriseerde voertuigen moet zichtbaar en leesbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De toegang moet worden vergemakkelijkt en beveiligd om het gebruik ervan te versterken, bij voorkeur op de benedenverdieping.

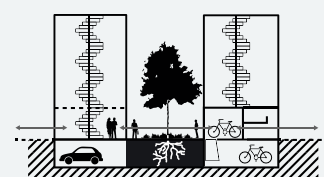
- Dit kwantitatieve aanbod wordt vastgesteld bij het onderzoek van elke vergunning die de evolutie van de mobiliteit (aanbod en gebruik) begeleidt.
- Alles wordt in het werk gesteld om het aanbod van parkeerplaatsen voor niet-gemotoriseerde voertuigen voor elk project te maximaliseren.



SCHEMA 2 – "minimaal" scenario, Gedeeltelijk toegankelijk lokaal

Het lokaal, dat gedeeltelijk op de benedenverdieping is gelegen, ligt achter een reeks drempels en vergemakkelijkt het dagelijkse gebruik van actieve vervoersmiddelen niet.

- Het kwalitatieve aanbod (soort bevestiging, volume, enz.) van de parkeerplaatsen staat ten dienste van een optimaal gebruik.
- Bijzondere aandacht wordt besteed aan het aantal en de kalibratie van de elektrische oplaadpunten in elk project.



SCHEMA 3 – "ideaal" scenario, Toegankelijk en zichtbaar gemaakt lokaal

Het lokaal is gelegen en toegankelijk vanuit de openbare ruimte en situeert zich langs het dagelijks gevolgde traject.

1.D. DE FUNCTIONELE MIX

De tweeledige mediapool en, meer in het algemeen, de media-activiteiten, hechten waarde aan een locatie in een levendig en stedelijk gebied. Wat mediapark.brussels onderscheidt van andere gespecialiseerde clusters, is de mogelijkheid om het gebied buiten de drukke uren van actieve programma's tot leven te brengen, in een sterk landschappelijke omgeving.

Een viervoudige programmatische doelstelling

1. Een media-ecosysteem laten ontluiken
2. Een residentiële wijk met een hoge levenskwaliteit creëren
3. Kwalitatieve projecten nastreven die perfect samengaan met het mediapark en de gebruikers van het park (cafés, restaurants, pop-upwinkels,...)
4. Een reeks diensten aanbieden die openstaan voor de omliggende wijken

Het media-ecosysteem en de kenniseconomie

Naast de VRT en de RTBF vormen ook andere grote en kleine mediabedrijven die rond de Reyerspool aanwezig zijn, nu al een ecosysteem dat helaas onzichtbaar is. Het is de ambitie om, vertrekkend van dit bestaande netwerk (projecten, bedrijven...), een nog beter geïntegreerd stedelijk en economisch ecosysteem te laten ontstaan aan de rand van de dichte stad.

De drijvende krachten uit de mediasector worden geoptimaliseerd en geconcentreerd in en rond de Reyerswijk, een stedelijke site in wording die de verschillende buurten met elkaar moet verbinden. De mediabedrijven die nu al rond de omroepgebouwen van de VRT en de RTBF gevestigd zijn, kunnen dankzij het project mediapark.brussels hun activiteiten versterken. Ze kunnen niet alleen op een verbetering van de stedelijke leefomgeving

en de telecominfrastructuur rekenen, maar hebben ook baat bij een reeks economische ontwikkelingsinitiatieven die de synergieën tussen de spelers in de sector moeten aanmoedigen (bijvoorbeeld clustering en netwerkvorming, aanwezigheid van onderzoeks- en onderwijsinstellingen rond de mediasector, coworkingplekken, FabLab, organisatie van culturele evenementen rond digitale en nieuwe media enz.).

De ontwikkeling van een media-ecosysteem begeleiden en sturen

In het kader van de gewestelijke strategieën voor gemeentelijke fietsroutes, begeleiding, ondersteuning van ondernemerschap en innovatie zullen in samenwerking met het Brusselse ecosysteem specifieke maatregelen worden ontwikkeld.

De vestiging van buurtwinkels op de benedenverdieping ondersteunen

Het plan stimuleert buurtwinkels met een korte keten die voorzien in de behoeften van de bewoners van de wijk en de stad.

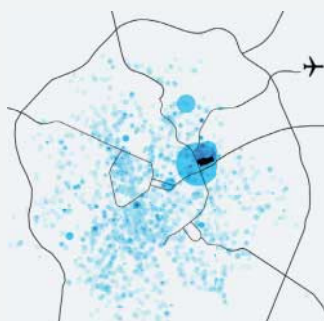
In het mediapark wonen en produceren

Woongebieden en sterk gemengde gebieden worden voornamelijk bestemd voor woningen. Sterk gemengde gebieden kunnen in tweede instantie worden bestemd voor productieve activiteiten die:

1. Beantwoorden aan de behoeften, vandaag en morgen, van de stad en haar inwoners.
2. Inclusieve, kwaliteitsvolle en niet-delokaliseerbare banen creëren voor de Brusselaars
3. Bijdragen tot de klimaatdoelstellingen die het Gewest voor zichzelf heeft vastgesteld in het kader van het NEKP (Nationaal Energie- en Klimaatplan)
4. Waardeketens creëren/in stand houden

A. De mix aan vormen van gebruik zoals ondersteuning van een levendige en bewoonde wijk

- De totstandbrenging van synergieën tussen media-actoren bevorderen om het gebied dynamischer te maken
- De vestiging van mediabedrijven in het gebied vergemakkelijken
 - De creatie mogelijk maken van specifieke woningen en activiteitsruimten waar jonge bedrijven in kunnen neerstrijken (soho).



SCHEMA 1 – De zichtbaarheid van de creatieve activiteit

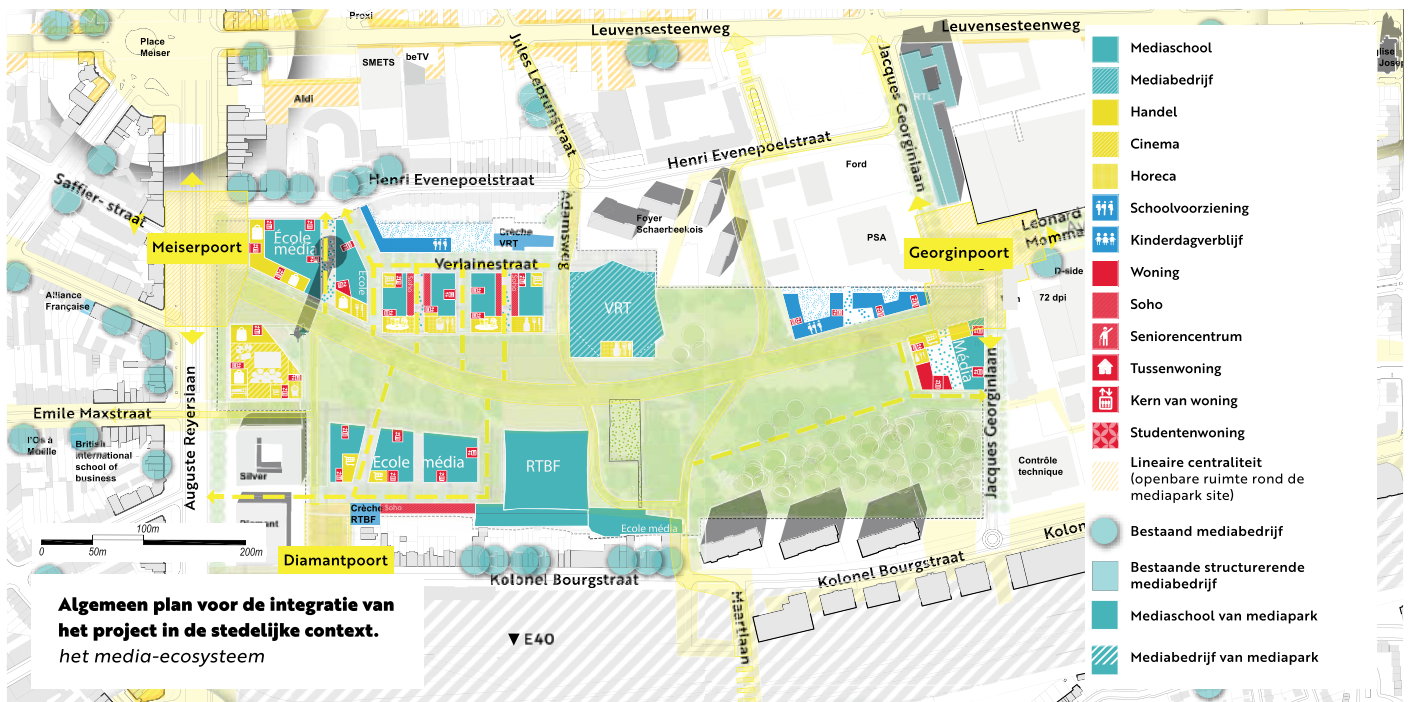
kaart van de audiovisuele sector in Brussel / Ideaconsult.

➤ De omstandigheden voor het ontluiken van een media-ecosysteem bepalen

- Een gediversifieerd aanbod van lokalen aanbieden om heterogene mediabedrijven te huisvesten (door een grote verscheidenheid aan soorten bedrijfspanden voor te stellen, van grote internationale hoofdkantoren tot kleine ruimten).

➤ Het aanbod van diensten en voorzieningen (restaurants, vervoer, winkels, enz.) garanderen die nodig zijn om de aantrekkingskracht van de wijk te versterken

- Het openbaarvervoeraanbod in de wijk ontwikkelen (tram en bus in het hart van de site).



5. Circulair, regeneratief en veerkrachtig zijn
6. Innovatief zijn in elke zin van het woord
7. De coöperatieve en participatieve initiatieven benadrukken

De programmatische intensiteit in het westen

De meeste programma's die nodig zijn voor de ontwikkeling van een media-ecosysteem bevinden zich in het westelijke deel van het stadspark, in spanning en in onderlinge samenhang aan weerszijden van de campo en dicht bij de belangrijkste vervoersverbindingen.

De woonkwaliteit in het oosten en overgang met het OGSO

De oostelijke helft is dan weer voornamelijk gewijd aan woonprogramma's en buurtvoorzieningen. De typologie van de woningen maakt het mogelijk thuiswerk te vergemakkelijken door in de woning werkruimten in te richten: de woonfunctie wordt zo zelf ook een gemengd programma, aangepast aan de evolutie van de manieren van wonen. Site G fungeert dus als schakel tussen het mediapark en het OGSO, met de bedoeling een gemengd project te creëren waarin een mediaprogramma kan worden geïntegreerd, rekening houdend met de nabijheid van de groene ruimten.

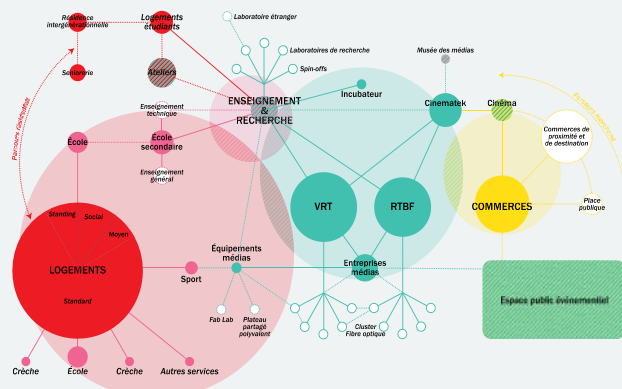
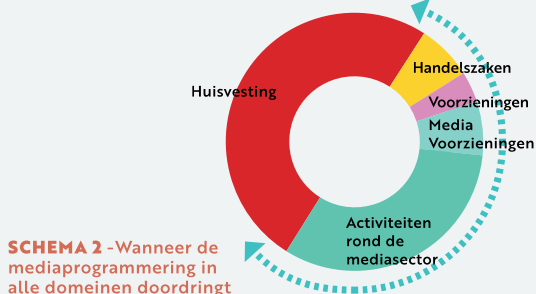
De doelgroepen mengen, mikken op kwaliteit

Naast de programmatische en typologische mix is er de wens om ook de doelgroepen te mengen. Door voor te stellen 50 % sociale woningen te realiseren, rekening houdend met woningen in de onmiddellijke omgeving van het project, wil men tegemoet komen aan de behoeften van gezinnen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wensen te blijven en beperken dat er gezinnen wegvluchten wegens de toegang tot huisvesting. Deze sociale mix gaat ook gepaard met werkzaamheden aan de kwaliteit van de aangeboden woningen om van dit stadsproject een echt laboratorium van woonvormen te maken.

Programmering van aanvullende en gemeenschappelijke collectieve voorzieningen

Naast de bouw van een reeks openbare voorzieningen die essentieel zijn voor het stedelijk project mediapark, zoals met name scholen en crèches, kunnen andere openbare voorzieningen van lokaal of gewestelijk belang worden overwogen, afhankelijk van de analyse (context, beschikbare grond). Het is de bedoeling dat deze extra voorzieningen worden gedeeld door bestaande programma's en gebruikers (woon-werkverkeer van studenten en werknemers). Deze behoeften zullen tijdens de operationele fasen worden bijgesteld.

- Ruimte voorzien voor het aanbieden van diensten en voorzieningen (horeca, lokale voorzieningen en buurtwinkels, enz.). De hotelcapaciteit in de hele perimeter is beperkt omdat rekening moet worden gehouden met prognoses binnen het Gewest en de ontwikkeling van een gemengde wijk.
- Het aanbod van tijdelijke huisvesting ontwikkelen.



SCHEMA 3 - Het ontluiken van een media-ecosysteem in de meervoudige stad
 De opening "stimuleert ontmoetingen, serendipiteit en de ontwikkeling van innovatieve methoden door de kruisbestuiving tussen competenties".

MEDIAPARK I RICHTPLAN VAN AANLEG

2. DE BENEDENVERDIEPINGEN VAN EEN STEDELIJK ECOSYSTEEM

Wonen op de parkverdieping



Het is in zijn relatie tot de grond dat mediapark.brussels de revolutie in de werking van de mediawereld zal vieren. Vandaag stellen de media zich open voor de stad, een aanzet tot een nieuwe, stedelijke, levendige en inclusieve stadswijk. Om dit nieuw stedelijk evenwicht te vervolledigen, moeten bepaalde hefboomen worden geactiveerd, met name bij de kwalificatie van de benedenverdiepingen. De hier uit te voeren programma's moeten het spel spelen van het doen ontstaan van een verweving tussen de stad en haar openbare ruimten.

De zwarte dozen moeten worden gecreëerd en de parkgebruiker moet de levendige functies waarnemen die de benedenverdiepingen animeren.

De dualistische principes van openbaar versus privé, voor versus achter zullen dus vervagen om van deze voormalige enclave een doorlaatbare stad te maken.



2.A. EEN BENEDENVERDIEPING IN HET PARK DIE MOGELIJKHEDEN BIJDT, ALS DRAGER VAN DE VEELZIJDIGE STAD

De gewenste mix verrijkt het project voor de wijk, maar doet vragen rijzen bij de verruimtelijking van het programma om alle soorten functies naast elkaar te laten bestaan. Het gemengde karakter wordt in goede banen geleid door regelgevende instrumenten die de komst van bepaalde programma's aanmoedigen en de aanwezigheid van andere programma's beperken.

Het onthaal van de benedenverdiepingen als ondersteuning van een gediversifieerde mediastad

Het komt er dus op aan om de technische beperkingen en de vastgoedbeperkingen van de activiteiten te specificeren, zodat deze functies in de lokalen op de benedenverdiepingen kunnen worden geïntegreerd en een coherente dialoog met de openbare ruimte tot stand kan worden gebracht. De definitie van een 'geschikte ruimte op de begane grond' stimuleert de ontwikkeling van media-activiteiten en eender welke andere programma's op korte en lange termijn. Daarnaast wordt de commerciële oppervlakte per project beperkt. De ambitie van een media-ecosysteem impliceert de ontwikkeling van een voorziening waarin macro- en microprogramma's kunnen worden ondergebracht. Het specifieke karakter van dit soort programma's en hun beperkingen vereist een specifieke en aanpasbare stedelijke voorziening die door een dubbele hoogte van minstens 6 meter wordt gedefinieerd, wat garandeert dat de ruimten opnieuw tot een benedenverdieping kunnen worden omgevormd.

Van black box tot open ground

Alle mediaprogramma's – micro of macro – hebben met elkaar gemeen dat ze een ruimte zonder licht nodig hebben: een black box. Of het nu gaat om een bioscoopzaal, een filmstudio of een videolab, altijd bestaat

de uitdaging erin om ze in het midden van de site in te planten. Door de black box op een afstand van de straat te plaatsen, garanderen wij dat de binnen- en buitenruimten echt in elkaar kunnen doorlopen.

Verdere ontwikkeling in de tijd

De mediawereld is volop aan het veranderen. De media van morgen zullen waarschijnlijk ook een andere vorm aannemen. De stedelijke vorm die we vandaag voorstellen, moet zich dus metertijd kunnen aanpassen aan de veranderende ruimtelijke vereisten van de programma's. De hoogte van de benedenverdieping moet kunnen worden aangepast met het oog op andere toepassingen.

De atypische programmatie van de wijk zichtbaar maken

De benedenverdiepingen die niet voor huisvesting zijn bestemd, dragen bij tot de verlevendiging van de openbare ruimte. Ze worden gematerialiseerd door de aanwezigheid van toegangen tot de verschillende functies van de gebouwen te versterken. De aanwezigheid van gevelopeningen of ramen langs de gevels op de benedenverdieping maakt het mogelijk om, naast de zichtbaarheid van de ontwikkelde activiteiten, interessante uitzichten naar buiten en natuurlijke verlichting te bieden. De media, die vandaag enkel op het scherm te zien zijn, worden in de toekomst voor iedereen zichtbaar.

De gemeenschappelijke ruimten van de woningen zichtbaar maken

Het streven naar transparantie op de benedenverdieping betreft niet alleen "actieve" programma's zoals media of detailhandel. Het geldt ook voor de gemeenschappelijke programma's van de woningen. Zo moeten ook fietslokalen en inkomhallen deelnemen aan het leven in de openbare ruimte en op de benedenverdiepingen.

A. GEMENGDEHEID EN SAMENGAAN VAN BESTEMMINGEN OP DE BENEDENVERDIEPING VAN EEN "MEDIA-ECOSYSTEEM"

- Een bruikbaar volume op de benedenverdieping ontwikkelen
- Elke schaal van media-activiteiten ontvangen (Macro/Micro)
- Anticiperen op de behoeften van toekomstige media-activiteiten
 - Bovengrens van de oppervlakten per type bestemming in functie van de sites.
 - Bepaling van een dubbele hoogte op de begane grond van ten minste 6 m die meerdere inrichtingen mogelijk maakt om tegemoet te komen aan veranderende en omkeerbare behoeften.
 - Tussenvloer op 75% van de benedenverdieping.
 - De aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met huisvesting.



SCHEMA 1 – De inplanting van "niet-standaard" programma's (studio's van de mediabedrijven of werkplaatsen van bedrijfsruimten) vereenvoudigen



SCHEMA 2 – Inplanting van dubbele hoogte in de voorzieningen van het type kinderdagverblijf, met wintertuinen



SCHEMA 3 – Een grote handelszaak die nood heeft aan een hoge hoogte onder het plafond

B. OMKEERBAARHEID VAN DE GELIJKVLOERSE LOKALEN

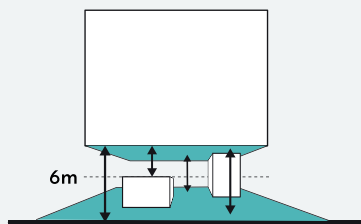
- De wijk de kans bieden zichzelf steeds opnieuw uit te vinden
- De reconversie en de wijziging van de bestemmingen op de benedenverdieping bevorderen
 - Toe-eigening van private buitenruimten in samenhang met de gelijkvloerse lokalen.
 - Vaststelling van een generiek bruikbaar volume op alle benedenverdiepingen van het mediapark, ongeacht de oorspronkelijke bestemmingen.



SCHEMA 4 – De inplanting van tussenverdiepingen in kleine handelszaken mogelijk maken



Plan van aanleg van de site met configuratie van de openbare ruimten en hun gebruik en behandeling van de benedenverdiepingen. parkverdieping met mediakaracter



SCHEMA 5 – Een bruikbare en omkeerbare benedenverdieping:

de inplanting en de aanpassing na verloop van tijd van elk type programma vereenvoudigen.

minimumhoogte van de benedenverdieping

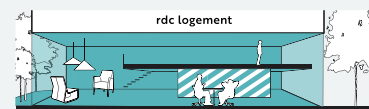
dubbele hoogte vereist met mogelijkheid tot mezzanine.

dubbele hoogte / mezzanine:

onbebouwd oppervlak mezzanine: minimaal 25%. voorbeeld: een volume van 100 m² op de benedenverdieping heeft minimaal 25 m² dubbele hoogte.

C. GEGARANDEERDE POROSITEIT TUSSEN BINNEN EN BUITEN

- Lokalisering van de "black boxes" in het hart van de blokken en niet aan de voorgevel
- De openbare ruimte animeren door de gevels op de benedenverdiepingen open te werken
- De kwaliteit van de woningen op de benedenverdieping verbeteren
 - Blinde benedenverdiepingen aan de gevel zijn verboden
 - Het glasoppervlak op de gelijkvloerse verdiepingen en aan de straatzijde maximaliseren
 - Transparantie van de gemeenschappelijke programma's van de woningen.



SCHEMA 6 – Aan gelijkvloerse woningen de kwaliteit van een individuele woning schenken, met een woonkamer van dubbele hoogte, de mogelijke aanhechting van een gelijkvloerse tuintje, enz



SCHEMA 7 – Uitzicht bieden en erdoorheen kijken: een maximum aan transparante lijnen

2.B. STRATEN EN STEEGJES, FUNCTIONELE EN STEDELIJKE OPPERVAKKEN

De programmering van de benedenverdieping en de openbare ruimte vullen elkaar aan en voeden elkaar. Het voorplein is het verlengde van de vitrine en de straat de voortzetting van de benedenverdieping. Dit vervlochten ontwerp maakt differentiatie mogelijk tussen de meest intense en de meest rustige openbare ruimten.

Hoewel de wegen van het project aan de functionele behoeften van de veelzijdige stad moeten beantwoorden, mogen het wel geen "achterafstraatjes" of "vreugdeloze straten" worden. Het zijn geprogrammeerde, ruim opgezette straten die de actieve vervoerswijzen een prominente plaats toekennen en het gevoel geven deel uit te maken van het stadspark.

20 m breed, een oppervlak geschikt voor alle vormen van gebruik

De dwarsdoorsnede van de "lusvormige" wegen is de som van de rijbaan (maximum 6,40 m in beide richtingen), een beplante rand met eventueel een parkeerplaats (2,50 m) voor dienstvoertuigen (taxi, levering), PBM en carsharing, en voldoende brede trottoirs om een vlotte doorstroming van het voetgangersverkeer en eventuele programma's te garanderen. De som van deze "stroken" creëert een ruimte van ongeveer 20 m breed. Deze breedte is gesystematiseerd voor alle doorsneden van het stadsproject met een rijweg van maximum 6,40 m als invariant die het mogelijk maakt:

- › de straat niet te blokkeren bij een incidentele stop van een voertuig,
 - › meer ruimte op de weg vrij te maken voor de actieve vervoerswijzen.
- Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de verharding van deze verkeerswegen om de geluidsoverlast van passerende voertuigen te verminderen.

Steegjes die worden aangelegd als een infiltratie van het park

Deze parkstraten zijn overgangsruidten tussen de stad en het mediapark en maken deel uit van een algemeen systeem van inrichting van de openbare ruimte en moeten daarom met dezelfde landschapsgeest worden ontworpen. De steegjes, toegangswegen en oversteekplaatsen van het park moeten daarom voldoende dicht beplant worden, ook met fruitbomen, zodat de kleine plaatselijke fauna zich kan verplaatsen en een extra habitat krijgt. De bomen moeten zo aangeplant worden dat hun kronen op elkaar aansluiten, zodat de boomfauna zich van de ene boom naar de andere kan verplaatsen. De ontwikkeling van de steegjes respecteert het principe van geïntegreerd regenwaterbeheer in situ.

Ademende dichtheid

Het royale karakter van deze parkwegen zorgt er ook voor dat de gebouwen op een zekere afstand van elkaar staan, waarbij een te grote verplichte minimumafstand tussen de gevels van twee gebouwen van een dichte wijk wordt vermeden. Deze beplante en actieve straten moeten waarde toevoegen aan de gebouwen die erlangs staan; het gebruik ervan is compatibel met de woonfunctie.

Uitbreidingsoppervlakte van de programma's van de benedenverdieping

Afhankelijk van de programmering van de benedenverdieping kan de 'stoep'-ruimte worden geprogrammeerd als terras of als functionele uitbreiding van bijvoorbeeld een productiewerkplaats op de begane grond. Evenzo kunnen tijdelijke parkeerplaatsen worden ingericht voor voertuigen van mediaprogramma's (bv. voor het lossen van studiodecors; openlucht opstelplaatsen voor mediavrachtwagens, enz.).

A. VERWEVEN ONTWERP VAN DE OPENBARE RUIMTE EN DE BENEDENVERDIEPINGEN

› De straat en de openbare ruimten animeren door het uitbreiden van de gebruiksvormen van de benedenverdiepingen

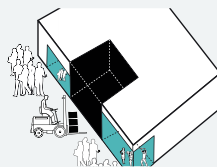
- De oppervlakte van de gevels op de benedenverdieping heeft een maximaal aantal openingen.
- Het logistieke gebruik van de benedenverdiepingen beperken en deze tussen actieve programma's inkaderen.

› Van de straat het verlengde en de continuïteit van de actieve benedenverdiepingen maken

- Tijdelijke vormen van gebruik die de uitdrukking vormen van activiteiten op de begane grond, worden gefaciliteerd op de openbare ruimte.



SCHEMA 1 – Activiteitensteegje: "functionele uitbreiding" (minimale breedte van een steegje: 10 m)



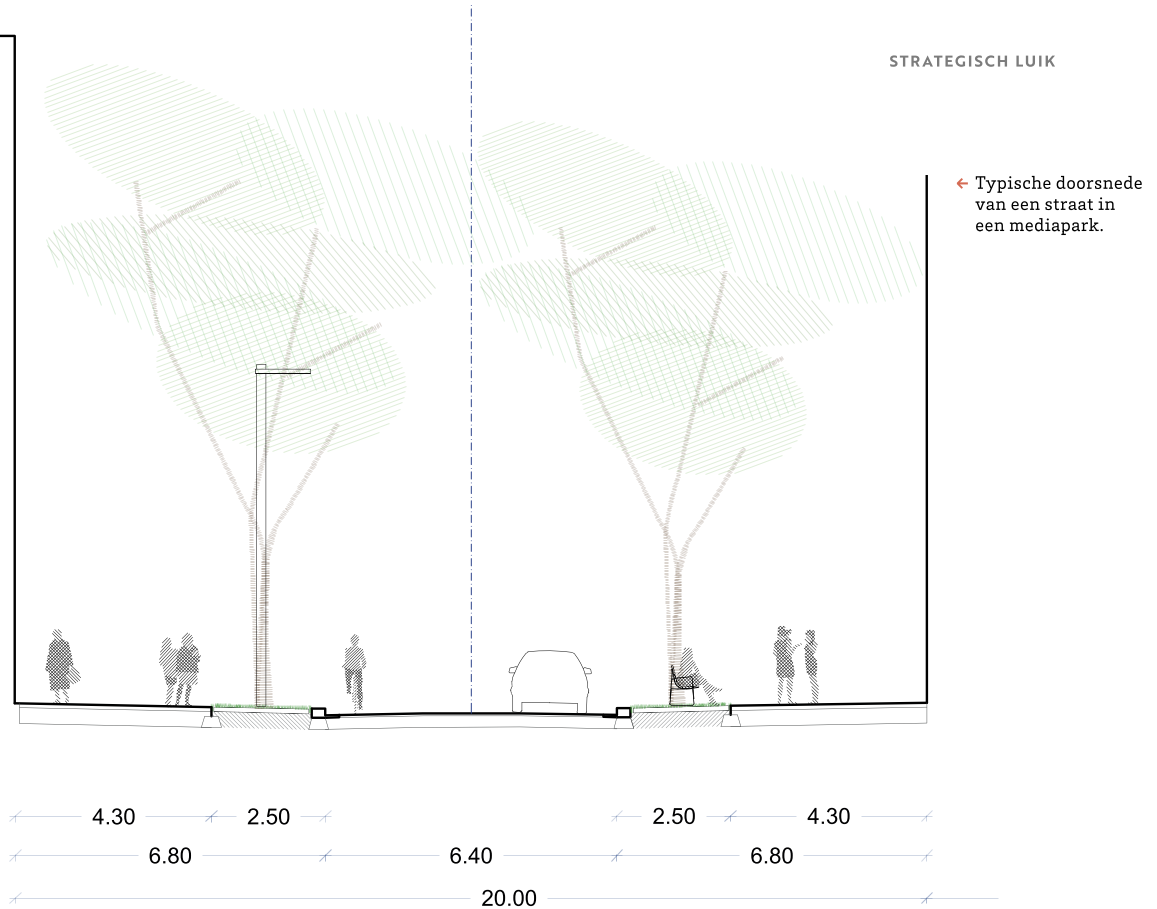
SCHEMA 2 – Logistieke gevels beperken en deze zoveel mogelijk omkaderen met stedelijke programma's



SCHEMA 3 – Voetgangers- en logistieke ingangen verzoenen

- Rekening houden met de behoeften van activiteiten bij de inrichting van de openbare ruimte (tijdelijke leveringsruimte).

› De bezettingstijd van de openbare ruimte delen (pendelgebruik van de openbare ruimte)



Functionele straat, dienstenstraat

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de behandeling van de benedenverdieping, om functionele of dienstenstraten te vermijden. Bijgevolg moeten logistieke gevels worden beperkt en zoveel mogelijk worden omkaderd door stedelijke programma's.

De wegen voor de brandweer zijn een landschappelijk project

De brandwegen moeten volledig in overeenstemming zijn met de DBDMH-voorschriften en deel uitmaken van het landschapproject en, afhankelijk van de context, de plantenkaart trekken met gemengde groenbekledingen.

De straat behouden, zich openstellen naar het park

Behoudens specifieke bepalingen moeten de constructies zich aan de voorzijde van het gebouw bevinden, wanneer zij rechtstreeks op een geactiveerde openbare ruimte zijn gericht. Ze dragen zodoende bij tot de opbouw van het stedelijk weefsel en bevorderen de stedelijke kwaliteiten van de straat. De benedenverdiepingen, actief en open, animeren de straten en openbare ruimten waaraan zij grenzen om bij te dragen tot de aantrekkelijkheid van de toekomstige wijk. Voor de constructies die zich tot bosgebieden richten, is geen bouwlijn vereist. Door het creëren van ruimtes van rust in de stad, moet het Georinbos in privéruimten kunnen doordringen om hun grenzen uit te wisselen en visuele en plantaardige continuïteiten aan te moedigen.

B. DE STRAAT GEEFT VOORRANG AAN ACTIEVE VERVOERSWIJZEN

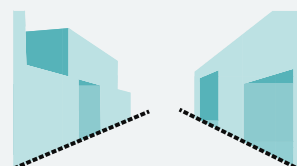
- Deling van de straatstromen door de inrichting van circulatieruimten voor zachte modi en parkeerplaatsen
- "Achterafstraatjes" of "vreugdeloze" straten vermijden
 - Bepaling van een bouwprofiel eigen aan de mediaparkstraten.
 - Implementatie van een aangepaste vergroeningsstrategie.
 - Elk programma is zo gepositioneerd dat het toegankelijk is voor logistieke voertuigen en tegelijkertijd een maximum aan gevels animeert voor een geactiveerde openbare ruimte.

C. HET GEVOEL HEBBEN IN EEN STADSPARK TE ZIJN.

- De woonkwaliteiten van de woningen die erop uitgeven, verbeteren
- Van de straat/de steegjes een verlengstuk van het park in het hart van de bebouwde sites maken
 - De breedte van de straat moet rekening houden met de kwaliteit van de gebouwen die erop uitgeven en het aantal tegenover elkaar staande gebouwen beperken.
 - Landschappelijke kwaliteiten van steegjes en secundaire straten als waarborg voor de woonkwaliteiten van de huizen die erop uitgeven.
 - De straat behouden, zich openstellen naar het park.



SCHEMA 4 – Landschappelijk steegje: "de voeten in het park"



SCHEMA 5 – "Vormen" van de straat

Een rooilijn langs de rijstroken respecteren om de straat te behouden en tegelijkertijd volle en lege ruimten in de gevel aan te brengen.

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

3. EEN STADSPARK, VECTOR VAN BIODIVERSITEIT

De natuur behouden en mogelijk maken de vormen van gebruik in de open lucht

Het stadspark heeft als eerste bijzonder kenmerk de functie van groene long in een wijk zonder openbare ruimte te combineren met een draagvlak voor meervoudig gebruik met oog voor de bestaande biodiversiteit. Dit laatste dient met name als een uitwisselingsoppervlak dat de serendipiteit tussen de verschillende spelers in het media-ecosysteem bevordert. Het mediaplein is een plaats voor de organisatie van evenementen. In het directe verlengde van de benedenverdiepingen ligt een openluchtfilmstudio.



Het oostelijk deel, waarvan het groene en beboste karakter, dat momenteel ontoegankelijk is, wordt geconsolideerd door nieuwe aanplantingen, ontsluit zich via 3 belangrijke toegangen: Georinpoort, Kolonel Bourgstraat, Evenepoelstraat.

Met zijn ligging in de perimeter van groene ruimten, zal het beboste gebied behouden blijven en een gebied van ten minste 1 hectare omvatten, waar de biodiversiteit beter beschermd zal worden. Andere perimeters van verhoogde bescherming van de biodiversiteit zullen verspreid over het park worden aangelegd op plaatsen die het meest geschikt zijn voor het leefgebied van de eikelmuis. Al deze perimeters, in totaal minstens 2 hectare, zullen ontoegankelijk worden gemaakt voor het publiek.

Er wordt specifieke aandacht besteed aan het bosbeheer van dit plantenpotentieel. Deze denkoefening moet het mogelijk maken deze perimeters te bepalen in het licht van de meest geschikte ruimten voor de habitat van de eikelmuis.



3.A. CONTINUÏTEIT EN (BIO)DIVERSITEIT

Het stadspark mediapark.brussels is een subtiel samenspel tussen continuïteit, diversiteit en biodiversiteit, zonder onderbreking van de verschillende sequenties met behoud van hun eigenheid. Met een oppervlakte van zo'n 9.80 hectare is deze openbare ruimte een aaneenschakeling van landschappelijk aangelegde zones met contrasterende ruimtelijke kenmerken die zich tot tal van gebruikstoepassingen lenen.

Bijzondere elementen en overgangen

De geografische complexiteit van de site en de topografische bijzonderheden die de ruimten van elkaar scheiden, vereisen een heus puzzelwerk. Zo wordt het heuveltje op het Ereperk der Gefusilleerden opnieuw aangelegd om een echte oost-west verbinding mogelijk te maken via een opeenvolging van 'hellingen'. Kinderspeeltoestellen langs de boog maken het recreatieve aanbod compleet. Het Ereperk, dat door een reeks 'uitkijkheuvels' omgeven is, blijft het laagste punt van de site. Dit garandeert zowel de rust als de valorisatie van deze bezinningsplaats in het hart van het nieuwe park.

Beredeneerde sequenties en fasering

De fasering van het project is zeer complex. Er moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de bouwfasen voor de eikelmuispopulatie: hoewel deze soort na voltooiing van het project in een stedelijke omgeving kan samenleven, zal de overgangsfase om dit te bereiken een delicate fase zijn voor de aanpassing van deze populatie. De organisatie van de bouwplaatsen en de fasering ervan zullen een doorslaggevende rol spelen bij het vermogen van de soorten om zich aan te passen aan de veranderingen die op het terrein worden voorzien. De voorafgaande versterking (zo snel mogelijk) van alle mogelijke ecologische verbindingen en aanvullende beplante gebieden zijn belangrijke elementen waarmee rekening moet worden gehouden om vervangende locaties aan te bieden voor de getroffen natuurgebieden.

De noordboog, een 'verbindende structuur'

Een belangrijke structuur voor de ontsluiting van de site van oost naar west, van de Reyerslaan tot de OGSO-wijk. De boog bevindt zich op het kruispunt van verschillende invarianten, zowel van topografische aard als voor wat betreft de aard van de bodembehandeling en de programmering van de benedenverdiepingen die eraan grenzen. Ondanks de diversiteit van de sferen die hij doorkruist en verbindt, moet de boog een zo groot mogelijke continuïteit vertonen, zonder breuken of vernauwingen. Deze ruimte is toegankelijk voor dienstvoertuigen en vormt een onverwoestbare sociale en plantaardige verbinding tussen het oosten en het westen van het park.

Stedelijke inrichtingen ten dienste van het leven

In de delen van het park die meer gemineraliseerd moeten worden, zoals het Mediaplein, de Georginpoort, de noordboog of de centrale weg, moeten ecologische oversteekplaatsen voor de kleine plaatselijke fauna worden opgenomen. Deze inrichtingen sluiten aan op de habitatsites in het parkgebied en strekken zich uit langs de wegen en steegjes. Ook moet worden gezorgd voor verbindingen aan de rand van de perimeter, zodat kleine fauna zich kan verplaatsen naar andere vegetatiegebieden buiten de perimeter. Deze ecologische oversteekplaatsen zullen worden vergroend. Waar deze vegetatie wordt onderbroken, moeten deze oversteekplaatsen door kunstmatige corridors (touw, pergola, enz.) in stand worden gehouden.

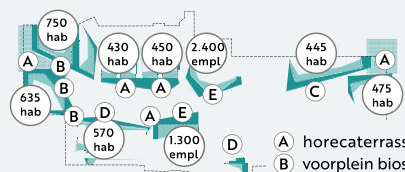
Het effect van het gebruik op de behandeling van de openbare ruimten

De bijzondere programmering van het mediapark met zijn +/- 1.400 toekomstige wooneenheden en 5.000 mediamedewerkers heeft een duidelijke invloed op de behandeling van de openbare ruimte, de keuze van de materialen en het tracé van de wegen. Naast de openbare ruimten die een direct verlengstuk zijn van de geplande benedenverdiepingen, moeten ook het straatmeubilair, de verlichting, de beplanting en de bodembedekking zo worden ontworpen dat ze voldoen aan de beoogde gebruiksdoeleinden.

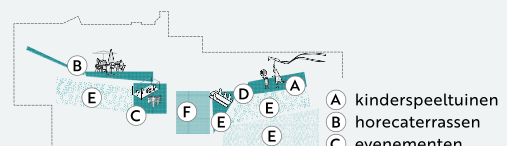
A. EEN PARK MET DUIZEND GEZICHTEN MEERVOUDIGE IDENTITEIT EN OPMERKELIJKE ENTITEIT VAN HET MEDIAPARK

- De rijkdom en complexiteit van de topografie benutten om situaties en gebruiksmogelijkheden te vermenigvuldigen
- De biodiversiteit beschermen door een fasering die rekening houdt met de levende wezens
- De noordboog zien als de verbindende structuur van het stadsproject
- Het klimaatcomfort van de landschappelijk aangelegde zones verzekeren

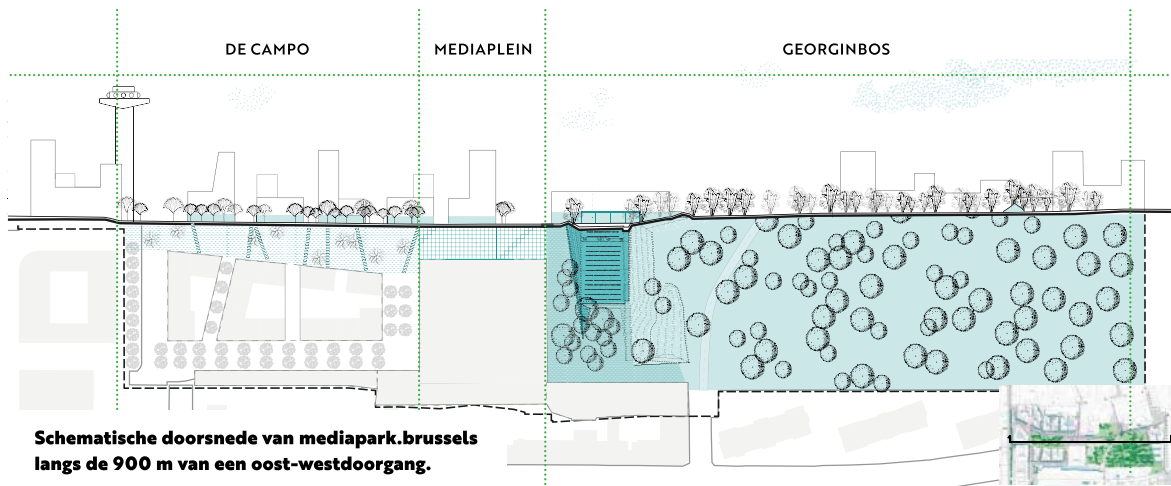
- De bestaande heuvels en het Ereperk der Gefusilleerden, plaatsen van herinnering, getuigen van een kunstmatige topografie die een erfenis is van de opeenvolgende vormen van gebruik van dit gebied, behouden en kwalificeren om nieuwe vormen van gebruik mogelijk te maken: een uitzichtpunt voor de Ereperkheuvels, kinderspeeltoestellen voor de heuvels van het park.
- De openbare ruimte vanaf de bouwfase voorbereiden om te anticiperen op de inrichtingen.
- De ontwikkeling van de wijk begeleiden door de vorming van de noordboog, een belangrijke openbare ruimte die het gebied van oost naar west doorkruist.
- In alle projecten zullen regelingen worden voorgesteld die zijn aangepast aan de kwestie van het klimaatcomfort van de landschappelijke ruimten.



SCHEMA 1 - Gebruiks-dichtheid en behandeling van de openbare ruimten



SCHEMA 2 - 'Vastgelegde programmering' versus 'vrije toe-eigening'



Schematische doorsnede van mediapark.brussels langs de 900 m van een oost-westdoorgang.

DE CAMPO – WESTELIJK PARK

- De campo is het westelijke deel van het park. Het wordt in het noorden begrensd door de noordboog, in het oosten door het mediaplein, in het westen door site A en in het zuiden door de gemeenschappelijke ruimte die grenst aan de sites J.
- Ruimte die hoofdzakelijk is bestemd voor de behandeling van planten en die de vorming van een plantaardige continuïteit mogelijk maakt.
- De doorkruisingen van deze ruimte door actieve modi moeten duidelijk worden onderscheiden en correct worden geproportioneerd.
- Niet-verkeersruimte, met uitzondering van hulp- en dienstvoertuigen.

MEDIAPLEIN – CENTRAAL PARK

- Verbindende ruimte tussen de twee omroepgebouwen. Het Mediaplein, dat door de noordboog wordt doorkruist, is begrensd door de VRT in het noorden, het Ereperk der Gefusilleerden in het oosten, de

- RTBF in het zuiden en de 'campus' in het westen.
- Openbare ruimte, bestemd voor de aanleg van een publiek plein dat plaats biedt aan een evenementenprogramma dat aan het media-ecosysteem gerelateerd is. Voor verharding bestemd gebied. Hier en daar met bomen beplant.
- Tijdelijk gebruik waarvoor verplaatsbaar en/of verwijderbaar stadsmeubilair wordt gebruikt, toegelaten.
- De verkeersruimte is beperkt toegankelijk (hulpdiensten en diensten), leveringen zijn mogelijk volgens vastgestelde tijdschema's.

HET GEORGINBOS – OOSTELIJK PARK

- Gelegen in het oostelijke deel van het park. Het wordt in het noorden begrensd door de noordboog, in het oosten door site C, in het westen door het Ereperk der Gefusilleerden en in het zuiden door de bestaande gebouwen in de Kolonel Bourgstraat.
- Ruimte bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu.
- Ruimte die hoofdzakelijk bestemd is voor een dichte

- en continue vegetatie en boombehandeling.
- Niet-verkeersruimte, met uitzondering van hulp- en dienstvoertuigen.

NOORDBOOG

- Belangrijke openbare ruimte die het Mediapark van oost naar west verbindt door alle 'parkkamers' van de Reyerspoort tot de Georjinpoort.
- Oversteekplaats met minerale behandeling, ontworpen volgens het principe van het GRB, met bomen zodat een ecologische continuïteit ontstaat tussen het oosten en het westen van het mediapark.
- Openbare ruimte voor de ondersteunende functies van de programmatie van de benedenverdiepingen: commercieel / vrije tijd / voorzieningen (terrassen,...).
- Beperkt toegankelijke verkeersruimte (hulpdiensten en diensten), leveringen zijn mogelijk volgens vastgestelde tijdschema's.
- Openbare ruimte die voornamelijk bestemd is voor actieve vervoerswijzen (voetgangers, koolstofvrije mobiliteit, enz.).

Geprogrammeerde ruimten / geschikte ruimten

De denkoefening over de programmatie van het stadspark leverde een tussenoplossing op met enerzijds vooraf gedefinieerde geprogrammeerde ruimten en anderzijds een reeks 'geschikte ruimten' voor uiteenlopende programma's. Het doel is niet om alles vooraf te definiëren, maar wel om de gebruikers zoveel mogelijk te stimuleren zich de ruimten toe te eigenen. Het Mediaplein is een ruimte met een gedeeltelijk verhard oppervlak waarop nu en dan evenementen voor het grote publiek kunnen plaatsvinden. Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de aanleg ervan om de geluidsoverlast voor de woningen die ernaar gericht zijn te beperken.

Klimaatcomfort van de landschappelijk aangelegde zones

De gebouwen van het Mediapark kunnen een windversnellingseffect hebben dat af en toe een negatieve invloed kan hebben op de kwaliteit van de openbare ruimten. Sommige stedelijke en programma-tische maatregelen alsook bepaalde architecturale en landschappelijke hulpmiddelen helpen om deze versnellingen te beperken.

Beredeneerde openbare verlichting

Om het effect van de landschappelijke inrichtingen op de nachtelijke fauna zoveel mogelijk te beperken en tegelijk een gevoel van veiligheid in de openbare ruimte te garanderen, moet de verlichting van de openbare ruimte zodanig worden ontworpen dat ze de plaatselijke fauna zo min mogelijk beïnvloedt (met name oriëntatie van de armaturen en vermogen).

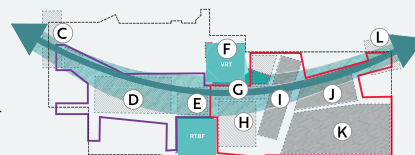
B. EEN PROGRAMMA VAN OPENBARE RUIMTEN DAT INSPELT OP HET GEBUIK EN DE BEPERKINGEN VAN NABURIGE GEBOUWEN

- Tegemoetkomen aan de dichtheid van activiteiten met een gebruiksintensiteit
- Openbare ruimten ontwerpen die toe-eigening en experimenten aanmoedigen
- De openbare ruimte inrichten ter versterking van de diverse vormen van gebruik

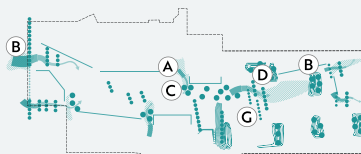
- De programmering van actieve benedenverdiepingen hangt af van de dichtheid en het gebruik van de activiteiten die er plaatsvinden, en van

de programmering en het gebruik van de openbare ruimte.

- Als de noordboog of het mediaplein worden opgevat als geprogrammeerde ruimten, dan worden het bos of de campo opgevat als aanpasbare ruimten, plaatsen van toe-eigening en experimentering.
- De situering van de landschapsarchitectuur (bomenrijen, bosjes, enz.) wordt als een prioriteit beschouwd met betrekking tot de windversnellingszones om het comfort van de gebruikers te verbeteren en het gebruik ervan te versterken.



SCHEMA 3 – De "parkkamers", karakterreeksen en de noordboog, een "verbindende structuur"



SCHEMA 4 – Windbeheer voor meer comfort in de landschappelijke ruimten

Westelijk park

- C Reyerspoort
 - D Campo
 - E Mediaplein
 - F Openbare ruimten VRT
- #### Oostelijk park
- G O/W-helling
 - H Het Ereperk en zijn filters
 - I La Clairière
 - J Ongerept bos
 - K Gebied voor groene ruimten
 - L Georjinpoort

Een landschappelijke inrichting die de versnellende effecten van de gebouwde dichtheid tot rust brengt:

- A zones met windversnelling
- B plantenfiltersonderlaag
- C plantenfiltersonderlaag
- D gebouwde filters (kiosken)

3.B. TOPOGRAFIE- EN WATERBEHEER

Geomorfologie en topografie zijn twee essentiële elementen voor de analyse van de watercyclus in het project. De site, gelegen aan de rand van een waterscheiding en doorkruist door een dalbodemplijn, vereist een speciaal waterbeheer. De beheerssystemen in een landschapslogica integreren de hydrologische beperkingen en vervullen de programmeringsstrategie van de openbare ruimte.

Een beredeneerd stedelijk hydrologisch beheer

Een hydraulisch systeem verdeeld in stroomgebieden, waardoor de oorspronkelijke geografie van de site zichtbaar wordt en infiltratie wordt bevorderd.

De site wordt doorkruist door een dalbodemplijn, een erfenis van de vermoedelijke loop van een oude talweg. Dit hydraulische systeem is in de loop der tijd ingrijpend gewijzigd (invoering van TV-zetels, E40, enz.). De herinrichting is een kans om een meer natuurlijke manier van functioneren te herstellen in overeenstemming met de geografie en geologie.

Het gebied zal in verschillende deelstroomgebieden worden verdeeld naar gelang van de topografie van het project en de geologische kenmerken, en naar gelang van de problemen in verband met verontreiniging en bodembewerking. Bouwwerken in de open lucht zullen de voorkeur krijgen om de zuivering van de stroom en de verliezen door evapotranspiratie te bevorderen. Het regenwater van de hele site bevoorraadt de vochtige gebieden, greppels, retentie- en infiltratiesystemen die zijn geïntegreerd in de landschappelijke inrichting van het gebied.

In het centrale gebied wordt een studie over de waterbeheerstrategie uitgevoerd om de flexibiliteit van het gebruik van het mediaplein te respecteren. De dimensionering van de afvoerwerken is

gebaseerd op 2 l/s/ha en een referentie-regenval van 57,5 mm in 1.080 minuten.

Gezien de topografische situatie van de site, maar ook de mogelijkheden die voortvloeien uit een gezamenlijke projectopzet, zal de site worden voorzien van een samenhangend waterbeheersplan waarin ook oplossingen op gebouwniveau worden geïntegreerd.

Een hydrologisch beheer op gebouwniveau

Het ontwerp zal de nadruk leggen op de principes van geïntegreerd regenwaterbeheer, namelijk:

- › regenwateropvang zo dicht mogelijk bij het punt waar het water valt;
- › hergebruik van regenwater;
- › infiltratie en evapotranspiratie.

Maatregelen zoals fytodepuratie zullen de voorkeur genieten. Alle openbare ruimten zullen bijdragen tot de aanvulling van het grondwater en de bestrijding van het hitte-eilandeffect:

- › temporisatie;
- › voorzien in de scheiding van grijs water (badkamers en (niet-professionele) keukens) om eventueel recycling mogelijk te maken.

De topografie als gebruiksondersteuning

Hoewel de topografie van de 'VRT RTBF'-site vandaag nogal "geleden" is, ondanks de radicale "domesticatie" ervan in de jaren 1970 bij de bouw van de twee TV-zetels, werkt deze nu ondersteunend voor de gebruiksmogelijkheden van een nieuwe wijk.

Op het oppervlak van het mediaplein is het de bedoeling de aanwezigheid van water te suggereren door middel van een speels zwembad. Dit laatste kan vele vormen aannemen: fontein, waterspiegels, enz. Dit waterobject moet voldoen aan de waterkwaliteitsnormen die nodig zijn voor het recreatieve gebruik ervan.

A. WATERBEHEER TEN DIENSTE VAN HET STADSPROJECT

› Zich baseren op de topografie en de geografie om het project in zijn grondgebied te passen

- De topografie van het project wordt zodanig beheerd dat de reeds bestaande dalbodemplijn zichtbaar wordt.
- De site bestaat uit meerdere deelstroomgebieden die de historische topografie van de site onthullen.
- De aanwezigheid van water suggereren door middel van een speelbekken.

B. TOPOGRAFIE EN HYDROLOGIE TER ONDERSTEUNING VAN PROJECTEN EN GEBRUIKSVORMEN

› De bestaande topografie zichtbaar maken en tegelijkertijd de stedelijke continuïteit en de kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen

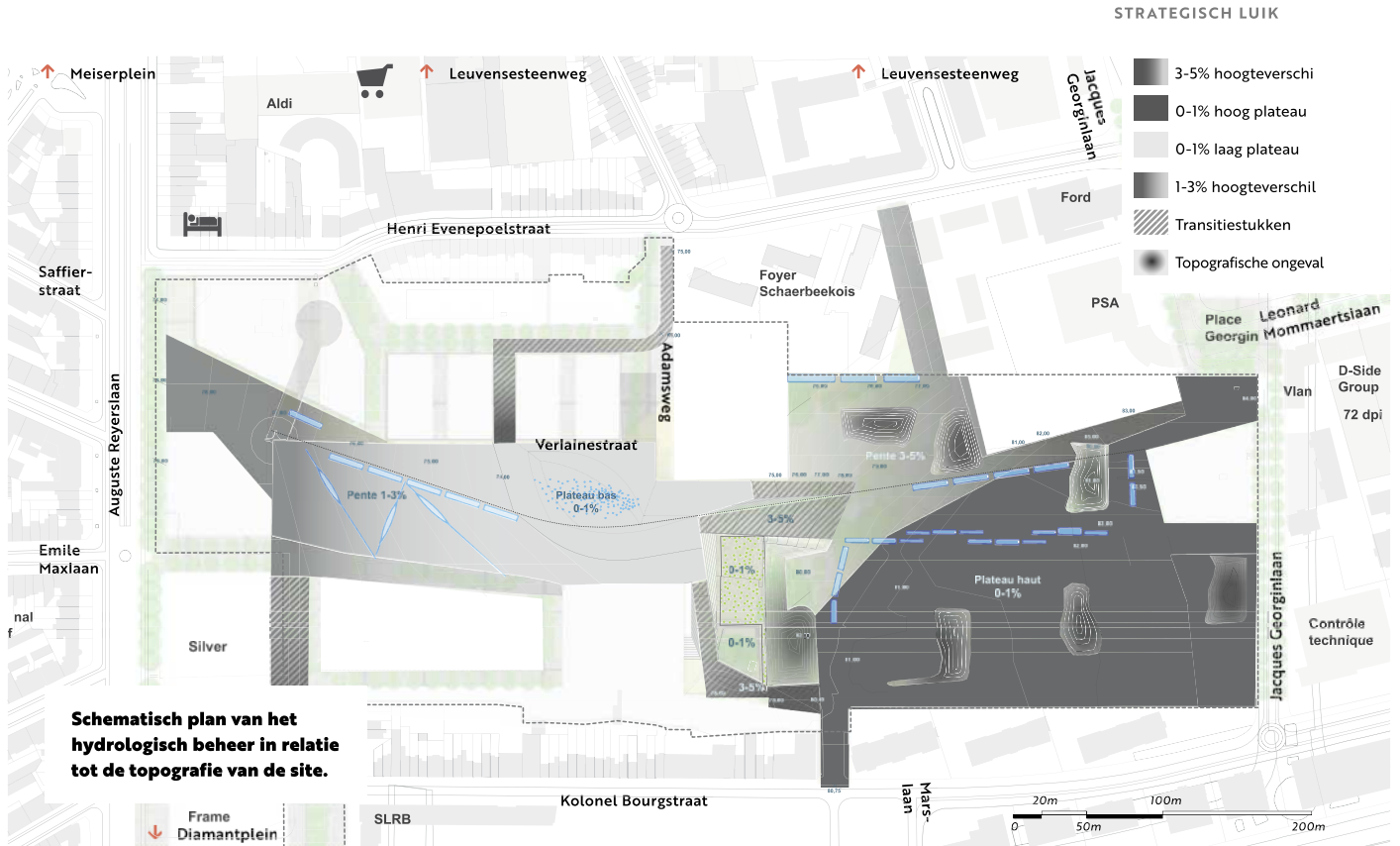
› Hydrologie als landschappelijke troef van het stadsproject

› De openbare ruimten openen en activeren

› De balans tussen uitgravingen en aanaardingen in evenwicht brengen

- De toekomstige gebouwen helpen de bestaande topografie te absorberen. Ze begeleiden de behandeling van de openbare ruimte bij de ontwikkeling van stedelijke continuïteiten.

- Fontein, wadi's en vochtige gebieden, gevoed door regenwater, zorgen voor afwisseling in het landschap en een verfraaiing van de openbare ruimten. De aanwezigheid van water in het nieuwe landschap draagt bij tot de diverse vormen van gebruik en bevordert de biodiversiteit op de site.
- Alle openbare ruimten in het stadsproject zijn bestemd als parkgebied. Dit laatste is toegankelijk voor het publiek, met uitzondering van de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit.
- De kunstmatige topografie van het terrein benutten om nieuwe gebruiksmogelijkheden voor te stellen. De leegte die ontstaat door de sloop van bestaande gebouwen moet niet worden opgevuld (zeer groot volume), maar behouden blijven en in beslag worden genomen door nieuwe toepassingen (parking).



Schematisch plan van het hydrologisch beheer in relatie tot de topografie van de site.

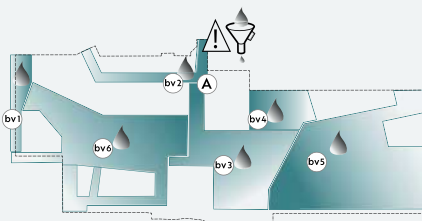
De topografie en stedelijke continuïteiten

Er is een hoogteverschil van 15 meter tussen de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat. De behandeling van de openbare ruimten moet kwalitatief zijn, zodat de beperking van de vloeiende doorgang, ook voor PBM's, vakkundig wordt overwonnen en de universele toegankelijkheid van de toekomstige wijk wordt gewaarborgd.

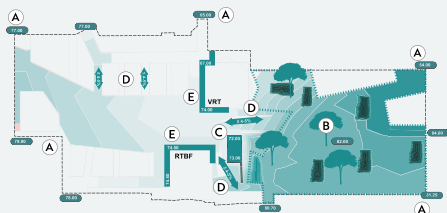
Een nivelleringsstrategie voor een evenwicht tussen uitgravingen en aanaardingen

De site wordt gekenmerkt door 3 grote topografische invarianten. De sloop van de bestaande gebouwen zal een bijzonder grote

voetafdruk achterlaten in termen van uitgraving, waarbij het Ereperk der Gefusilleerden een "laag plateau" definieert en de aanhechtingspunten met de omliggende straten soms hoger en soms lager liggen. Deze harde punten brengen aanzienlijke niveaoverschillen met zich mee voor het project. De aanleg van een parkeerplaats in een deel van het volume van de bestaande kelders maakt het mogelijk om op lange termijn een evenwicht te verkrijgen tussen uitgravingen en aanaardingen voor de openbare ruimten (met inbegrip van een minimum van 2 m teelaarde boven de parking waardoor de aanplanting van grote bomen mogelijk wordt).

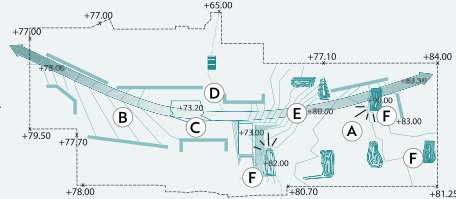


SCHEMA 1 – Een beredeerd hydrologisch beheer

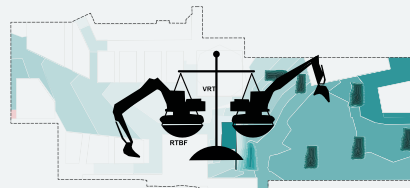


SCHEMA 2 – topografische harde punten die in een flexibel nivelleringsproject moeten worden geïntegreerd

(bv) 6 deelstroomgebieden
(A) Adamsweg, een beperkt gebied voor de bouw van ondergrondse constructies (aanwezigheid van talrijke nutsvoorzieningen)



SCHEMA 3 – Van het blootleggen van de bestaande topografie tot het versterken van de mediaboog



SCHEMA 4 – Een nivelleringsstrategie voor een evenwicht tussen uitgravingen en aanaardingen

(A) Oostelijk plateau
(B) Westelijk hellend plateau
(C) laag plateau
(D) dalbodemlijn
(E) mediaboog PBM
(F) bestaande heuvels

3.C. MET RESPECT TE BEHANDELEN ERFGOED

Het project, waar vroeger de Nationale Schietbaan gevestigd was, is gelegen ter hoogte van de huidige zetel van VRT en RTBF. In de loop der tijd is de site voortdurend veranderd door de verschillende bestemmingen die eraan gegeven werden en de historische gebeurtenissen waarmee ze werd geconfronteerd. Vandaag blijven daarvan nog steeds verschillende elementen over die in de encensering opgenomen dienen te worden.

Architecturaal, De Reyerstoren opnieuw uitvinden

De Reyerstoren heeft een ontwikkelingspotentieel dat moet worden aangeboord met het oog op de openstelling ervan voor het publiek. Dit impliceert weliswaar een ingrijpende herstructurering van de architectuur, met name wat de toegankelijkheid betreft, maar de creatie van uitbreidingen en bijkomende structuren die de aanblik en de architecturale vorm ervan wijzigen, moeten de iconische waarde ervan versterken.

Erfgoedkundig, Het ereperk blijft een ereperk

Het is absoluut noodzakelijk dat het Ereperk der Gefusilleerden, dat in het besluit van 12.01.1983 als landschap beschermd wordt, niet slechts een verbinding vormt tussen verschillende sequenties van het masterplan, maar dat het volledig in het landschap van het park wordt geïntegreerd. De toegangsweg, die deel uitmaakt van het beschermde landschap, moet kunnen worden geïsoleerd van de andere paden in het park. Het landschapsproject kan echter een nieuwe toegang tot het Ereperk creëren om het beter toegankelijk te maken vanaf het meest beboste deel van de site. Hoewel het ereperk in de buurt van het mediaplein ligt, moet het zijn rustige kwaliteiten behouden, moet het blijven bestaan en moet het haar geschiedenis uitdragen zonder te worden verstoord door het stedelijke en levendige karakter van haar omgeving. Een passend geheel van aanplantingen en werken aan de topografie van de omgeving zullen het gewenste niveau van visuele transparantie bepalen om een evenwicht te bereiken tussen de stedelijke openbare ruimte en de bezinningsplaats.

Erfgoedkundig, Herlokalisatie van het Monument ter nagedachtenis van de martelaren van de beide wereldoorlogen

Het Ereperk der Gefusilleerden mag dan het enige beschermde landschap van het mediapark zijn, het is niet het enige "monument" dat behouden

moet blijven. Het monument ter nagedachtenis van de martelaren van de beide wereldoorlogen, dat een belangrijk element is in de landschappelijke compositie, zal het voorwerp uitmaken van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn, enz.) en de vegetatie. Het monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten. Ook de bestaande heuvels zullen onder handen genomen en geïntegreerd worden op een manier die rekening houdt met hun aanzienlijk erfgoedbelang.

Fauna en flora, Levend erfgoed dat beschermd moet worden

Het boskarakter van Georin Wood ten oosten van het gebied is een zeldzaam erfgoed dat zoveel mogelijk moet worden beschermd. Dit gebied biedt een ongeëvenaarde diversiteit aan habitats voor fauna (fretten, vleermuizen, roeken, goudhaantjes) en flora (een wilde kersenboom en kersenboom) die behouden moeten blijven. Een deel van het toekomstige Georinbos moet derhalve worden beschermd en ontoegankelijk worden gemaakt voor het publiek (minimaal 2 hectare in het gehele parkgebied, waarvan 1 hectare in de perimeter van de groene ruimten) door de creatie van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit teneinde deze habitat te behouden. Door de bestaande topografie te handhaven (heuvels en taluds), het dode hout ter plaatse te laten liggen, met name binnen deze perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, of door specifiek aan de randen te werken met buffervegetatiezones om duidelijke grenzen van voor voetgangers toegankelijke ruimten af te bakenen, moet de overlast worden beperkt om het behoud van de bestaande fauna en flora te garanderen.

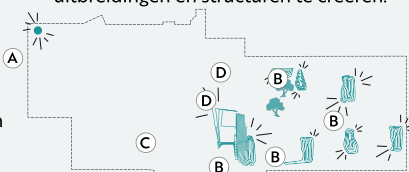
Seizoensgebonden bosbouwstrategie

Aangezien bomen langzaam groeien, is het sterk aan te bevelen nu een bosbouwstrategie toe te passen die gebaseerd is op de bescherming van het levende, met name wat betreft boomaanplantingen die het Georinbos zullen versterken. De sloop van de bestaande gebouwen in het parkgebied moet daarom gepaard gaan met een onmiddellijke beplantingscampagne op het aldus vrijgekomen terrein. Deze strategie omvat ook de uitvoering van een seizoensgebonden aanpak van alle acties in deze habitat, met inbegrip van aandacht voor de aanwezigheid

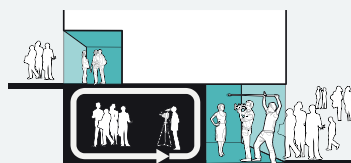
A. ENSCENERING VAN WAT ER AL IS

- Het Ereperk der Gefusilleerden inpassen in het landschap van het park
- Het Ereperk toegankelijk maken vanaf het beboste deel van de site
- De rustige hoedanigheid van het Ereperk bewaren en oog hebben voor zijn geschiedenis
 - Het toegangspad isoleren van andere wegen.
 - Een nieuwe toegang creëren.
 - Het niveau van visuele transparantie bepalen tussen de bezinningsplaats en de openbare ruimte door een geheel van aanplantingen en werken aan de topografie van de omgeving.
- Het Monument ter nagedachtenis van de martelaren van de beide wereldoorlogen herlokaliseren

- De bestaande heuvels encenseren
- De Reyerstoren opnieuw uitvinden
- De iconische waarde ervan versterken
 - de mogelijke herbestemming ervan bestuderen.
 - de architectuur van de toren (toegankelijkheid) grondig herstructureren.
 - de aanblik ervan veranderen om extra uitbreidingen en structuren te creëren.



SCHEMA 1 – Uitzonderlijke encenseringen: te bewaren sporen uit het verleden



SCHEMA 2 – "aanpassing aan de topografie"

De nieuwe gebouwen moeten profiteren van de topografische kwaliteiten.

- (A) Integratie van het Monument ter nagedachtenis van de martelaren van de beide wereldoorlogen. Karabiniersplein.
- (B) Mise-en-scène van de bestaande heuvels.
- (C) Herkwalificatie van het Ereperk der Gefusilleerden.
- (D) Bomen ingeschreven in de inventaris van het natuurlijk erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



↑ De Reyerstoren heractiveren



↑ Het Monument ter nagedachtenis van de martelaren van de beide wereldoorlogen moet geherlokaliseerd worden



↑ Ereperk der Gefusilleerden moet behouden blijven



↑ Tunnel en greppel van de Nationale Schietbaan



↑ Bestaande heuvels die behouden moeten blijven



↑ In stand te houden plantaardig erfgoed en habitats

van nesten bij het kappen van bomen, teneinde de levensgeschiedenis en de voortplantingscycli van de in het gebied levende soorten te respecteren. Door de voorkeur te geven aan combinaties van uitdunning en onderhoud van het onderhout of door te vertrouwen op de spontane regeneratie van bestaande bomen, moet het unieke karakter van dit stadspark zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Groen netwerk

Deze bosbouwstrategie maakt deel uit van een bredere dynamiek om groene ruimten met elkaar te verbinden door op de schaal van de site echte plantaardige continuïteiten te creëren teneinde te garanderen dat het mediapark deel gaat uitmaken van het gewestelijke netwerk.

De habitat van de soorten op deze site waarborgen

Daartoe zal het parkgebied moeten bestaan uit dichte bossen en struikgewas om de biodiversiteit op het terrein te maximaliseren en te zorgen voor habitatgebieden voor de bestaande flora en fauna. Deze beboste ruimten en bloemenweiden kunnen zich uitstrekken tot buiten de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en het gebied van de groene ruimte om een aanzienlijke hoeveelheid habitats voor in het wild levende dieren te garanderen en de onderlinge verbinding tussen de verschillende perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit te bevorderen. De

ontwikkelingsprojecten voor openbare ruimten zullen geschikte oplossingen voorstellen als schuilplaatsen en/of nestplaatsen voor kleine fauna, zoals de installatie van gedifferentieerde nestkasten ter hoogte van de bomen en constructies die aan het park of de groene ruimte grenzen, op een hoogte van ten minste 4,00 m. De tunnels en greppels van de Nationale Schietbaan zullen ook worden onderhouden en aangelegd zodat ze kunnen dienen als habitat voor de in de perimeter aanwezige wilde dieren.

De aanwezigheid van de eikelmuis bestendigen door de implementatie van een beheersplan

Er moet vóór de ontwikkeling van de site een beheersplan voor de eikelmuispopulatie worden opgesteld om te zorgen voor de monitoring van deze populatie tijdens de hele uitvoeringsfase van de site en om de acties en maatregelen vast te stellen die nodig zijn om de eikelmuis op lokaal niveau in een gunstige staat van instandhouding te houden. Bij de fasering van het project moet rekening worden gehouden met de bescherming van de eikelmuispopulatie en het vooruitlopen op eventuele beschermings- en compensatiemaatregelen. Er zal een specifieke follow-up nodig zijn om de ontwikkelingen te observeren, de aanwezigheid van eikelmuis, een soort van gewestelijk belang, binnen de perimeter van de Mediaparksite te volgen en de aanbevelingen dienovereenkomstig aan te passen.

B. EEN LEVEND ERFGOED IN HET HART VAN HET PROJECT

▶ Voortbouwen op het bestaande plantenerfgoed om de biodiversiteit te behouden

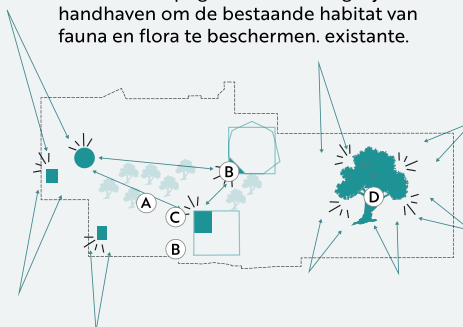
- Tot stand brengen van een rationeel bosbeheer dat maximaal gebruik maakt van de kwaliteiten van de bestaande natuur.
- Ingrijpen in de fytosanitaire toestand van het terrein voordat het stadspark voor het publiek wordt opengesteld.

▶ in het westen voor bevoorrechte uitzichten op de mediadriehoek zorgen

- De encensering met een zachte helling van de openbare ruimten van de campo naar het mediaplein begeleiden.
- visuele porositeit creëren (geen maskerende werking van beplanting).

▶ in het oosten het groene en beboste karakter van het bestaande park behouden om de biodiversiteit in stand te houden

- het bestaande bos zo nodig te versterken met nieuwe aanplantingen.
- bestaande bomen sparen en de bestaande topografie zoveel mogelijk handhaven om de bestaande habitat van fauna en flora te beschermen, existante.



▶ De habitats van de bestaande fauna in stand houden

- Opstelling van een beheersplan voor de eikelmuispopulatie om de populatie tijdens de hele realisatiefase van het mediapark op te volgen.
- Inrichten van plantaardige continuïteiten om het mediapark deel te laten uitmaken van een netwerk van parken op het niveau van het gewest.

- (A) De campo
- (B) De "mediadriehoek" gezamenlijke zichtbaarheid van Reyerstoren, VRT en RTBF
- (C) Bomen en visuele porositeit
- (D) Encensering van het bestaande bos om het te bestendigen

SCHEMA 3 – Bos versus landmarks

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

4. DE WENS OM EEN NIEUWE RELATIE TUSSEN STAD EN NATUUR TOT STAND TE BRENGEN

**Experimenteren met een nieuwe manier
van samenleven tussen de stad en de natuur**



Een van de doelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de ambitieuze creatie van kwaliteitswoningen om een nieuwe bevolking te huisvesten, gekoppeld aan de demografische boom die het gewest doormaakt. Dit streven is erop gericht in deze behoeften te voorzien, met name door verdichting, met inbegrip van het optrekken van hoge gebouwen, en de introductie van een mix in Ondernemingsgebieden in een Stedelijke Omgeving.

mediapark.brussels biedt alle kwaliteiten om een laboratorium van architecturale typologieën te worden, waarbij verschillende manieren van leven in de dichte stad in nauwe relatie met de natuur aan bod komen.

Bij de programmering van de woningen moet rekening worden gehouden met de trend dat gezinnen uit het BHG wegtrekken: wat kan aan gezinnen worden aangeboden om een hoge levenskwaliteit in de stad te garanderen?

De kwaliteit van de huisvesting is van essentieel belang voor de samenhang van het project. Als wonen in een mediawijk op zich niet veel levenskwaliteit oplevert, dan doet wonen in een park dat wel! Dit stadsproject beoogt dus het gevoel te versterken dat men in een voorbeeldige wijk woont en benadrukt een bijzondere relatie met de natuur en de biodiversiteit met het oog op het behoud ervan.



4.A. VOOR EEN DIVERSITEIT AAN WOONVORMEN EN HABITATS

De architecturale typologieën van mediapark.brussels moeten een dialoog aangaan met het omringende bestaande weefsel, waarbij soms de laagbouwtypologieën van de rijtjeshuizen worden nagebootst en soms de gedurfde en radicale architectuur van de bestaande tv-zetels opnieuw wordt geïnterpreteerd.

De verschillende sites van mediapark.brussels zullen gemeen hebben dat ze manieren van leven in de dichte stad aanbieden in nauwe samenhang met een 'stedelijke natuur'.

Een dialoog tot stand brengen met het bestaande weefsel, de geschiedenis en de geografie van de site

Het perceel van 20 ha is al tientallen jaren een monofunctionele enclave (Nationale Schietbaan, VRT + RTBF). De omliggende wijken hebben zich rond het terrein ontwikkeld en zijn er tangentieel rond opgetrokken.

Als onvermijdelijke versturende factor in het stedelijk weefsel markeerde de noord-zuid dalbodemplijn (vandaag herkenbaar in de Jules Lebrunstraat, de Adamsweg, de toegangsweg tot het Ereperk van de Gefusilleerden en de Marslaan) een duidelijke breuk met de verschillende stedelijke weefsels. Ten westen van deze lijn zijn de tracés geometrisch en Leopold-achtig, terwijl ten oosten het weefsel zich op een meer organische manier heeft ontwikkeld op de sporen van de oude agrarische perceelsindelingen. Tussen beide werden moderne vrijstaande laagbouwflats ingeplant. De nieuwe typologieën van het mediapark vinden hun betekenis in deze morfologische en geografische herinterpretatie door voorrang te geven aan de continuïteiten en raakpunten.

Bebouwde schalen: micro en macro

Naar het beeld van de bestaande typologieën, met een totaal eclecticisme van stijlen en maten, versterkt het project de schaalcontrasten. Vanuit de lagere stad, die als grondanker dient, ontstaat een hogere stad die de locatie markeert met visuele oriëntatiepunten.

Eis van architecturale en ontwerp kwaliteit

De programmatische ambitie en het streven naar gemengdheid gaan hand in hand met een zeer hoog niveau van architecturale normen in het algemeen. Het architecturale ontwerp moet rekening houden met het feit dat het is gevestigd in een dichtbebouwd project. De architecturale kwaliteit moet bijdragen tot de aanvaarding van de dichtheid waarin zij evolueert en, voor zover mogelijk, trachten deze te temperen door de keuze van volumes en materialen.

Hoewel de architecturale uitzondering eerder vereist is voor de behandeling van de poorten die de grootstedelijke en internationale invloed van het mediapark moeten illustreren, moeten de andere plaatsen van het stadsproject een grote eis en rijkdom in het ontwerp tonen en de duurzaamheid van de gebruikte materialen garanderen.

Het akoestisch comfort van de woningen garanderen

Teneinde de geluidshinder tot een minimum te beperken, zal bijzondere aandacht worden besteed aan de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten, met name het mediaplein, alsook aan de inrichting van de openbare ruimten (bv. het type verharding) en zullen ter zake passende maatregelen worden genomen.

A. DIVERSITEIT VAN DE WOONVORMEN

> Een dialoog aangaan met het omringende bestaande weefsel

- De typologieën van de rijtjeshuizen herinterpreteren.
- Zich laten inspireren door de gedurfde architectuur van de tv-zetels.

> Meerdere manieren van leven in een dichte stad tot uiting laten komen

- Focus op de contactpunten en de continuïteiten van de site door nieuwe typologieën te integreren.

> De schaalcontrasten benutten

- De locatie met visuele herkenningspunten markeren door een hoge stad te tekenen.
- Voor een grondverankering zorgen door de realisatie van een benedenstad.

> Een architecturale en ontwerp kwaliteit garanderen

- Rekening houden met de dichtheid waarin het project zich ontwikkelt en maatregelen of middelen voorstellen om het effect ervan te verzachten.
- Het effect van dichtheid verzachten door de keuze van volumes en materialen en hun duurzaamheid.
- Het vanaf vandaag ontwerpen van een aanpasbare architectuur geldt als conditio sine qua non om de duurzaamheid van de constructies te waarborgen.

> De verschillende morfologieën zijn als volgt:

01 ► MACRO-POLITAAAN PROJECT

Mijlpaalprojecten in de interpretatie van het stedelijk raster. Ze symboliseren de toegangen tot het mediapark en geven de ambities en uitdagingen van het project aan in termen van zichtbaarheid. Met hun aantrekkelijke programmering dragen ze bij tot de grootstedelijke uitstraling van het mediapark.

02 ► MEDIAPROJECT

Deze traverserende projecten zorgen ervoor dat het park zich via steegjes tot de naburige wijken kan verspreiden. Het zijn plekken die plaats bieden aan het media-ecosysteem in al zijn diversiteit en waar het aanzienlijke gemengde karakter van het mediapark wordt gestimuleerd.



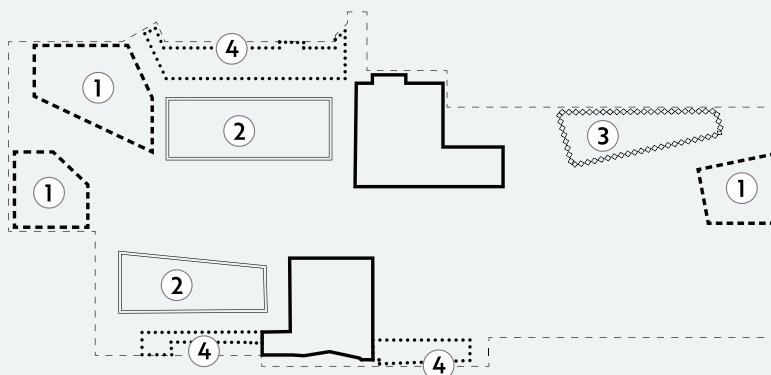
Mogelijke bouwvolumes voor de verschillende sites.
Volumehypothese op langere termijn

03 ► PROJECT BEWOOND PARK

Deze projecten met aanplantingen bieden verschillende manieren om te leven midden in de natuur in de stad. Ze worden meestal aangelegd op private landschappelijke zones, waardoor het park wordt verlengd tot in het hart van de percelen. Zij tonen hoe kwaliteitsvol kan worden geleefd in een dichtbebouwd gebied..

04 ► VERBINDEND PROJECT

Projecten die bestaan uit bestaande en nieuwe gebouwen. De nieuwe bouwwerken verlengen de bestaande bouwprofielen met een eerder lage en horizontale architectuur. Het geheel brengt een binnentuin tot stand die bestaat uit een nevenschikking van open binnenruimten voor privaat gebruik.



SCHEMA 1 – 4 stadsvormen voor 4 manieren van leven in het mediapark

4.B. EEN LABORATORIUM VAN WOONKWALITEITEN

Met betrekking tot de specifieke beschouwing over de aantrekkelijkheid van de woningen die het project wil voorstellen, wordt gewezen op de trend dat gezinnen wegtrekken uit het BHG. De doelstelling is dus een ambitieuze ontwikkeling van kwaliteitswoningen om een nieuwe bevolking aan te trekken en te huisvesten. De opname van het begrip bio-kwalitatief in de indicatoren van een nieuwe woonkwaliteit maakt het mogelijk de duurzame stad verder vorm te geven.

De verschillende schalen van aangenaam wonen

Woonaantrekkelijkheid kan worden onderverdeeld in verschillende sferen: huisvesting, gebouw en wijk. Wanneer bewoners wordt gevraagd naar hun levenskwaliteit en hun gehechtheid aan hun omgeving, blijken de meningen sterk uiteen te lopen: sommigen voelen zich goed in hun woning, minder in hun gebouw, anderen hebben een negatief beeld van hun wijk ondanks een zekere affectie voor hun woning, enz. Het falen van een van de drie niveaus leidt tot ontevredenheid en belemmert de wens om zich te wortelen.

Een compleet woontraject aanbieden

De keuze van de beheersmethode voor het woningbestand in het studiegebied moet een verdeling tussen openbare, particuliere en specifieke woningen bevorderen, zodat een volledig woontraject mogelijk wordt, van student tot onderzoeker, tot gezin, enz.

Diversiteit aan woningtypologieën voor een diversiteit aan bewoners

De sociale woningvoorraad in Schaarbeek is relatief gering ontwikkeld. Het mediaparkproject moet deze sociale woningen een bijzondere plaats geven en tegelijkertijd een verscheidenheid aan typologieën aanbieden met de bedoeling generaties en verschillende doelgroepen te mengen. Deze sociale woningen worden verspreid over verschillende sites in zowel het westen als het oosten. Ook deze woningen krijgen een architecturale behandeling van dezelfde kwaliteit als de particuliere woningen. Seniorenwoningen daarentegen zijn reeds goed vertegenwoordigd in de wijk.

De kwaliteiten van de woning binnen het collectieve

De vlucht van de gezinnen wordt zeker verklaard door de kostprijs van de woningen in het stadscentrum, maar ook door het huidige aanbod van woningen dat de wens om in het traditionele "huis met een tuin" te wonen niet compenseert. De mediaparkwoningen moeten zoveel mogelijk de kwaliteiten van een woning veralgemenen (dubbele hoogten, buitenruimten, verschillende niveaus, enz.).

Thuiswerken: van de extra kamer tot het Soho ('small office home office', klein kantoor aan huis)

De woning kan ook het uitgangspunt vormen voor de economische activiteit wanneer mensen van thuis uit werken. Daarom is het noodzakelijk typologieën te plannen die productieve ruimten binnen de woningen kunnen herbergen. Aangepast aan mediaprogramma's kunnen deze lokalen de vorm aannemen van een Soho met bedrijfsruimte verbonden met de straat en huisvesting op de verdieping.

Setting van het gemeenschapsleven

De integratie, in collectieve woningen, van aan de bewoners gewijde plaatsen (collectieve vertrekken, gemeenschappelijke tuinen) beantwoordt zowel aan een behoefte van de gebruikers als aan instrumenten die de ontmoetingen en het samenleven binnen de residenties bevorderen. Dit type dienstverlening biedt dus voorzieningen die de kwaliteit van de gecreëerde woningen verhogen.

Realiseerbaar volume/casco: kwaliteit van de ruimten en projecteconomie

Rekening houden met de kwestie van het economisch gebruik van middelen in het architecturale ontwerp. Hoe kunnen we meer bieden zonder dat het meer kost? Hoe kunnen we ervoor zorgen dat ruimtelijke kwaliteit niet alleen voor de meer gefortuneerden is?

De indicatoren van de woonkwaliteit in een duurzame stad

De woonkwaliteit situeert zich op verschillende niveaus, met name op architecturale schaal. Kantoorgebouwen en woningen moeten in

A. ANTREKKELIJKHEID VAN DE WONINGEN, EEN KWALITATIEF EN AMBITIEUS ONTWERP

- Tegemoetkomen aan de verwachtingen van de bewoners op de verschillende dimensies van het woongenot (relatie met buurt, gebouw, woning)
- Een compleet woontraject aanbieden
 - Een evenwicht bevorderen tussen openbare, particuliere en specifieke huisvesting.
- Een sociale mix garanderen door de diversiteit en kwaliteit van de habitattypologieën
 - De sociale woningen verspreiden over de hele site.

– Ervoor zorgen dat de sociale huisvesting even goed wordt behandeld als de particuliere huisvesting.

- De kwaliteiten van een eengezinswoning generaliseren naar het collectief
- Rekening houden met de kwestie van het economisch gebruik van middelen en de circulaire economie vanaf het architecturale ontwerp

B. EEN BIO-KWALITATIEF ONTWERP VAN DE WONINGEN

- Zoveel mogelijk biokwalitatieve criteria toepassen bij het ontwerpen van woningen



➤ Woningen met veel zoninval garanderen

- De toegang tot natuurlijk licht vergemakkelijken. Voor ruime en kwaliteitsvolle (gevel)openingen zorgen.
- Naar neutraliteit van de gevelopeningen streven, zodat deze niet afhangen van de oriëntatie of de kamers, aangezien dit een belangrijke factor is in de evolutie van de woning (het veranderen van een slaapkamer in een woonkamer of het tegenovergestelde).



➤ De verlichting van de interne

circulatierruimten veralgemenen



➤ De voorkeur geven aan doorlopende

woningen met dubbele oriëntatie

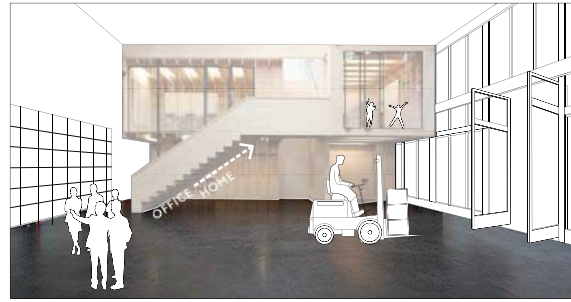


➤ Gemeenschappelijke (functionele)

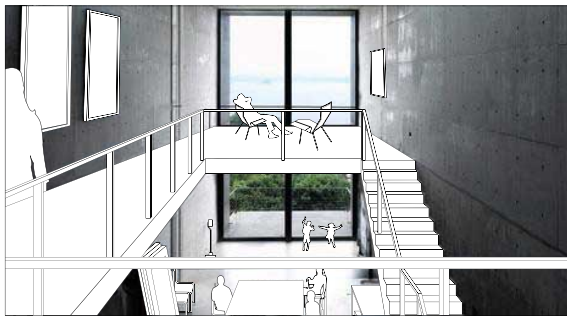
vertrekken met een natuurlijke lichtinval voorzien



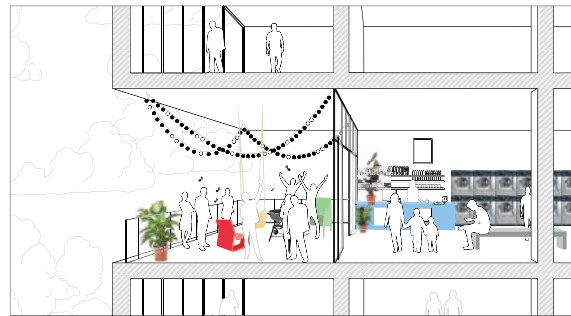
↑ De kwaliteiten van de eengezinswoning in de woningbouw.



↑ Small Office Home Office: het combineren van huisvesting en bedrijfsruimte.



↑ Realiseerbaar volume/casco: economisch gebruik van middelen en evolutie van de manieren van wonen.



↑ Ensцениering van het collectieve leven in woonblokken.

hun ontwerp een aantal bio-kwalitatieve criteria maximaal optimaliseren (zonneshijn, doorgaande ruimten, natuurlijk licht in circulatie- en gemeenschappelijke ruimten, gemakkelijke toegang, wind, enz.).

Circulaire economie

De aanwezigheid van de voormalige VRT/RTBF-zetel op de projectlocatie vormt een belangrijke technische beperking. De enorme grootte van het gebouw, de ligging in het hart van de site en de bouwwijze maken het tot een moeilijk te bewaren erfenis. Niettemin moet de aanwezigheid ervan worden gezien als een potentiële bron van middelen voor de realisatie van de toekomstige constructies. Door op de schaal van de site een strategie van circulaire economie toe te passen (selectieve deconstructie, recycling tijdens de bouw- en op termijn, verbrijzeling ter plaatse, enz.), gaat het er immers om de afvalproductie van de verschillende bouwplaatsen te verkleinen, de overlast voor de omwonenden te beperken en materialen te besparen. Deze sociale en verantwoordelijke ambitie draagt opnieuw bij tot de experimentele dimensie van het stadsproject.



➤ Eenvoudige en intuïtieve toegang tot de afvalopslagruimte

- Bij voorkeur gelegen op de begane grond, dicht bij de liften, met een directe verbinding naar buiten voor containers en natuurlijk verlicht.
- Een geoptimaliseerd afvalbeheer mogelijk maken (compostering, hergebruik en recycling).

➤ Beschikbaarheid van en stimuleren voor de actieve vervoerswijzen

- De voor fietsenstallingen bestemde ruimte moet royaal zijn en rekening houden met de ontwikkeling van de vervoerswijzen die als alternatief voor de personenwagen gelden.

➤ Kwaliteit van de gemeenschappelijke ruimten van de woningen en extra kamers

- De bij de woningen behorende collectieve woonruimten moeten deelnemen aan de animatie van de benedenverdiepingen of architecturaal in de gebouwen worden "geënceneerd". Ze moeten flexibel zijn om een maximum aan mogelijke vormen van gebruik toe te staan.

➤ Inachtneming van de wind in het project

- Voorzien in ruime en kwaliteitsvolle ruimten voor het parkeren van kinderwagens en het aantal te passeren deuren tussen deze lokalen en de openbare ruimte beperken.

➤ De wooneenheden hebben ten minste één oriëntatie op een rustige gevel

- Sommige gebieden zijn aangewezen als gevoelig voor windversnelingen. In sommige gevallen moeten architecturale projecten bijdragen tot het vertragen van de wind door de gevels of de gebruikte materialen (balkons, terrassen, enz.) zeer ruw te maken.
- De handelingen en werken hebben tot gevolg dat de doorsijpeling en de nagalm van het geluid naar bestemmingen die gevoelig zijn voor lawaai (woningen, scholen, kinderdagverblijven, rusthuis, enz.) beperkt worden.

4.C. UITKIJKEN OP HET PARK EN ZICH BESCHERMEN

Een van de voornaamste kwaliteiten van het mediapark zal zijn dat de gebouwen een grote verscheidenheid aan uitzichten op het omringende landschap kunnen genereren. Of het uitzicht nu gericht is op de skyline van Brussel of op het bladerdak van het stadspark, het gaat er vooral om de verplichte minimumafstand tussen twee naburige gebouwen te beperken om het effect van de dichtheid op de kwaliteit van de woningen te beperken.

Een verscheidenheid aan uitzichten mogelijk maken

Het mediapark, als laboratorium van woonkwaliteiten, moet ervoor zorgen dat de woningen interessante uitzichten hebben. In het mediapark kun je hoog leven en ver zien, maar je kunt ook laag leven en een directe relatie hebben met de voeten van de bomen in het bos.

De vormgeving van volle en lege ruimte om bouwlijneffecten te voorkomen, het uitzicht over het park te maximaliseren en slagschaduwen te beperken

De regels die als basis voor het profielplan zijn gebruikt, hebben als hoofddoel de uitzichten op het park te maximaliseren. De bouwvolumes zijn dus zodanig vormgegeven dat zij de beste zichtbaarheidsfactor bieden op het park, vanuit de gebouwen die zich op de tweede lijn bevinden of vanuit de bestaande woningen. Om echter het bouwlijneffect te beperken dat kan voortvloeien uit de toepassing van het oorspronkelijke beginsel dat bouwhoogten in verhouding tot de breedte van de openbare ruimte worden geregeld, zijn sommige hoogten rechtstreeks geplafonneerd. De gevels aan de zuidzijde van het park zijn bewust geplafonneerd op 25 m om de op het stadspark geworpen schaduwen te beperken.

De natuur of een vergroende ruimte zien

De bouwvormen van het mediapark bieden talrijke gevels die direct aansluiten op het 9,80 ha grote park. Een belangrijke uitdaging van het project is dat de "natuur" niet beperkt blijft tot de belangrijkste openbare ruimten, maar ook doordringt in de aangrenzende straten en steegjes. Het effect van deze uitbreiding van het park moet zijn dat het aantal uitzichten op vergroende ruimten toeneemt.

Zichzelf kunnen beschermen tegen de inblik van anderen

Wonen in een dichte stad betekent aanvaarden om met burens te leven. Door te spelen met de hoogtes moet het mediapark vermijden dat het gegeven van tegenover elkaar gelegen gebouwen geen afbreuk doet aan hun kwaliteiten. De in acht genomen afstanden moeten kwalitatief zijn om tot zover mogelijke uitzichten te komen. Op architecturale schaal kunnen de gevels en buitenruimten van de woningen tegen inblik worden afgeschermd door dubbelwandige inrichtingen, verwijderbare panelen of wintertuinen.

Bijdragen tot het vertragen van de windversnellingen

De lege ruimte van het stadspark veroorzaakt een windversnellend effect op bepaalde ruimten van het stadsproject. Hier en daar kan de architectuur een vertragend effect hebben op de wind door de betrokken gevels ruwer te maken. Daarom worden buitenruimtes op balkons in plaats van loggia's aanbevolen.

A. ALTIMETRIE VAN DE PROJECTEN: KWALITEITSINSTRUMENT VOOR HET STADSPROJECT

► De altimetrie van de projecten aanpassen om het uitzicht op het park te maximaliseren

- Plafonnering van de hoogte van de gebouwen die direct aan het park grenzen.
- De hoogte van de constructies beperken.

Voorbeelden van bijzondere voorschriften:

Hoogtebeperkingszone $H = 31\text{ m}$: De hoogte van de naar het park gerichte gevels beperken om het uitzicht vanuit de aan de laan gelegen gebouwen te waarborgen.

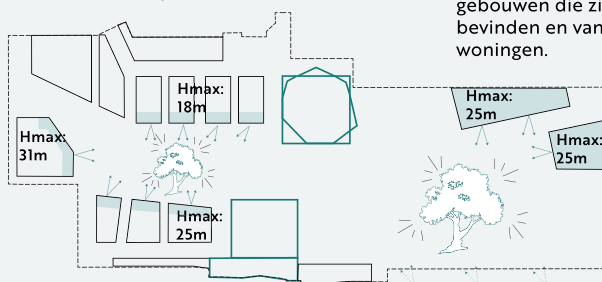
Hoogtebeperkingszone $H = 18\text{ m}$: De hoogte van de naar het park gerichte gevels beperken om het uitzicht vanaf de noordgevel van de site te garanderen.

► Ménager Bij tegenover elkaar gesitueerde constructies rekening houden met de inblik en de verplichte minimumafstand tussen twee gebouwen beperken

- Zo ver mogelijke uitzichten nastreven.
- Het park laten infiltreren in de aangrenzende straten en steegjes om de visuele impact te minimaliseren.

► Een grote diversiteit aan uitzichten aanbieden

- De overschrijding van de hoogtebeperkingsgrenzen op ad-hoc basis aanmoedigen door op specifieke plaatsen oprijzende constructies toe te staan.
- De beste zichtbaarheidsfactor bieden op het park, vanuit de gebouwen die zich op de tweede lijn bevinden en vanuit de bestaande woningen.



SCHEMA 1 – Vaststelling van een bovengrens voor de constructies die uitgeven op het park



➤ **De bezonningskwaliteiten van elke woning garanderen**

- Het ontstaan van een monotone gemiddelde hoogte in het park beperken door hoogtebeperkingszones in te stellen.
- Werken aan de inplanting van lokale oprijzende constructies om de masker-/bouwlijneffecten ten opzichte van het park te beperken en zo schaduwen te bevorderen die niet statisch zijn.

B. HOOGTESPEL: DE ALTIMETRIE TEN DIENSTE VAN DE KWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTEN

➤ **Het comfort van de openbare ruimten versterken**

- Nadenken over de plaats van de oprijzende constructies in een globale context om de impact van windversnellingseffecten te beperken.

➤ **De bezonningskwaliteiten van het park garanderen**

- Plafonnering van de hoogtes op 25 m voor de constructies ten zuiden van het park.
- Hoogtebeperkingszone H = 25 m: De hoogte van de naar het park gerichte gevels beperken om het uitzicht vanaf de zuidelijke gevel van het blok te

garanderen en schaduwen op de openbare ruimte te beperken.

➤ **Zorgen voor zichtbaarheid van stedelijke oriëntatiepunten (Reyerstoren)**

- De oprijzende constructies mogen het uitzicht op de Reyerstoren vanaf de grote openbare ruimten niet belemmeren.



SCHEMA 2 – Schema van de inplanting van plaatselijke oprijzende constructies

4.D. HET PARK LATEN DOORDRINGEN IN DE PRIVÉPERCELEN

De aanwezigheid van vegetatie op particuliere percelen is het onderscheidende kenmerk van mediapark.brussels in vergelijking met andere vastgoedoperaties. Deze lokale natuur moet de alomtegenwoordigheid van de natuur in de stad versterken. Het gaat erom dat deze natuur, afgezien van haar milieukwaliteiten, rechtstreeks van invloed is op de kwaliteiten van het wonen in de stad.

De begroeiing van particuliere percelen zichtbaar en passend maken

De vergroening van daken en gevels veralgemenen is een echt pluspunt voor het imago van een stad. Deze kwaliteit is lovenswaardig, maar wat is het directe effect op de levenskwaliteit van bewoners en gebruikers? In het kader van het mediapark, naast de ecologische en bioklimatologische kwesties, is de stedelijke ambitie dat deze nabijheid van de natuur op de private percelen en in de constructies een dubbele rol speelt: het effect van de dichtheid verlichten en bijdragen tot het gevoel van in een stadspark te wonen. Ook de vergroeningsstrategie voor de private percelen sluit aan bij de ontwikkeling van de openbare ruimten en de omgeving van de site. In die zin breiden deze ruimten de vergroening van de site uit, zodat er plantaardige continuïteiten ontstaan die bijdragen tot het ontstaan van echte biodiversiteitscorridors over de site. Door de keuze van de soorten en hun positionering is deze vegetatie een extra instrument voor de bescherming en het behoud van de bestaande biodiversiteit.

Royale buitenruimten

Wonen in dichtheid is aanvaardbaar als de woningen of werkplekken voldoen aan de wens van de bewoners om buitenruimten

te hebben. Deze ruimten kunnen verschillende vormen aannemen, maar ze moeten vooral royaal zijn. Om ervoor te zorgen dat deze buitenruimten door bewoners en gebruikers worden gebruikt, moet een aantal criteria worden vastgesteld.

Groene buitenruimten op de daken die kunnen worden toegeëigend of die minstens een gebruik mogelijk maken

Om het effect van deze plaatselijke natuur op de kwaliteit van de projecten optimaal te benutten, wordt de voorkeur gegeven aan begroeide ruimten die verbonden zijn met plaatsen van gebruik. De geest van het mediapark is dus dat een toegankelijke moestuin als plek van gezelligheid de voorkeur geniet boven een ontoegankelijk groendak.

Daken en gevels kunnen verschillende toepassingen hebben: ecologisch in het geval van groendaken die regenwater opvangen, recreatief in het geval van daktuinen, economisch en voedselgerelateerd als de daken worden gebruikt voor tuinbouw voor lokale consumptie, enz.

De gemeenschappelijke buitenruimten valoriseren die rechtstreeks waarde toevoegen aan de levenskwaliteit van de gebruikers

De beginselen van de BCO (BiotoopCoëfficiënt per Oppervlak) die door Leefmilieu Brussel zijn vastgesteld, moeten in het project mediapark.brussels worden toegepast. De geest van mediapark.brussels is voorrang te geven aan groene ruimten in de open lucht en aan groene ruimten die verbonden zijn met leefruimten voor de gebruikers.

A. NATUUR ALS IMPACT OP DE KWALITEITEN VAN HET LEVEN IN DE STAD

► De alomtegenwoordigheid van de natuur op de private percelen versterken

- Het aandeel oppervlakken dat biodiversiteit ondersteunt maximaliseren.
- De vergroening van de daken veralgemenen.

► Royale buitenruimten garanderen

De dimensionering van de buitenruimten moet:

- het mogelijk maken om een tafel en een stoel te plaatsen en voldoende circulatieruimte over te houden in het geval van een woning.
- in verhouding zijn tot het aantal vertrekken dat de woning telt: Hoe meer kamers de woning heeft, hoe meer buitenruimte ze moet hebben en hoe meer diversiteit in gebruik.

- Afhankelijk van de bruikbare oppervlakte van de voorziening of de kantoren.
- Ervoor zorgen dat deze buitenruimten veel zonlicht krijgen, zelfs in de winter.

► De begroeiing van particuliere percelen zichtbaar en passend maken

► Een groene continuïteit tussen openbare en particuliere ruimten creëren ten dienste van de biodiversiteit

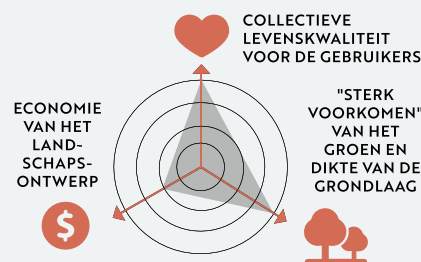
► Het dichtheidseffect verlichten

► Bijdragen tot het gevoel van in een stadspark te leven

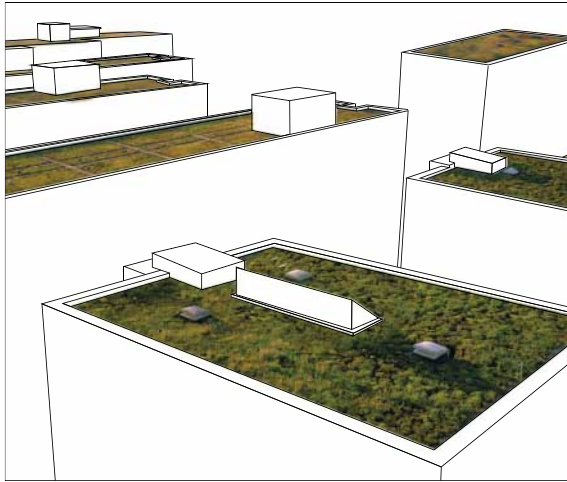
- Groene ruimten koppelen aan gebruikplaatsen.

► De kwaliteit van het gebruik van landschappelijke en gemeenschappelijke buitenruimten waarderen door toepassing van de BCO

- Hoewel de uitvoering eenvoudiger is dan andere systemen, maar de impact op de levenskwaliteit van de bewoners gering is, is de optie van een 100% groendak niet de meest ambitieuze in verhouding tot de ambities van het project (scenario 1).



SCHEMA 1 – Criteria voor de kwaliteiten van de buitenruimten van particuliere percelen



↑ Scenario 1: groendaken



↑ Scenario 3: hangend bos

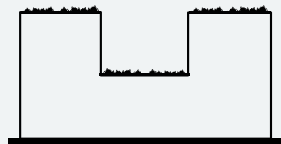


↑ Scenario 2: groen hart in volle grond



↑ Scenario 4: hangende tuin van het gemeenschapsleven

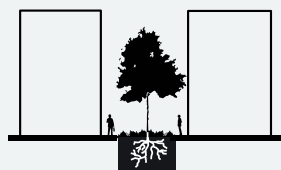
- Het planten van mooie bomen in het hart van het terrein is een directe voortzetting van het reeds bestaande bos op het terrein. Dit is de minst "kunstmatige" regeling, maar houdt wel een aantal beperkingen in voor de locatie van ondergrondse parkeergarages (scenario 2).
- Wanneer het benedenverdiepingsprogramma 100% van het perceeloppervlak in beslag neemt, ligt de aanplanting van bomen in volle grond minder voor de hand. Het is echter mogelijk een hangende tuin op een sokkel te creëren, die het hele interieur van het gebouw in een groene sfeer doet baden. (scenario 3).
- De hangende tuin is een optie die meer de nadruk legt op gebruik dan op plantintensiteit. Een deel van de grond blijft ondoordringbaar, mits deze ruimte bestemd is voor gebruikers. (scenario 4).



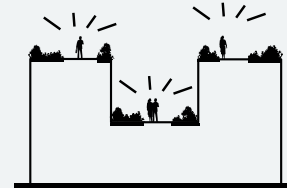
SCENARIO 1 – Groendaken:
Onzichtbare en ontoegankelijke natuur



SCENARIO 3 – Hangend bos:
Intense en zichtbare natuur



SCENARIO 2 – Groen hart in volle grond:
Intense, zichtbare en toe-eigenbare natuur



SCENARIO 4 – Hangende tuin van het gemeenschapsleven:
Toe-eigenbare en zichtbare natuur



VERORDENEND LUIK

MEDIAPARK I RICHTPLAN VAN AANLEG

BESTEMMINGSPLAN

↓ legende
bestemmingsplan

ALGEMEEN

- A Naam van de sites
- Perimeter RPA

TOEWIJZINGSGEBIEDEN

- Woongebied
- Sterk gemengd gebied
- Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare mediadiensten
- Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
- Parkgebied
- Begraafplaatsgebied
- Gebied van structurerende ruimten
- Wegen

VEREISTEN VOOR OVERDRUKKEN

- Openbaar toegankelijke steegjes

DOORSTEKEN VAN HET PARK

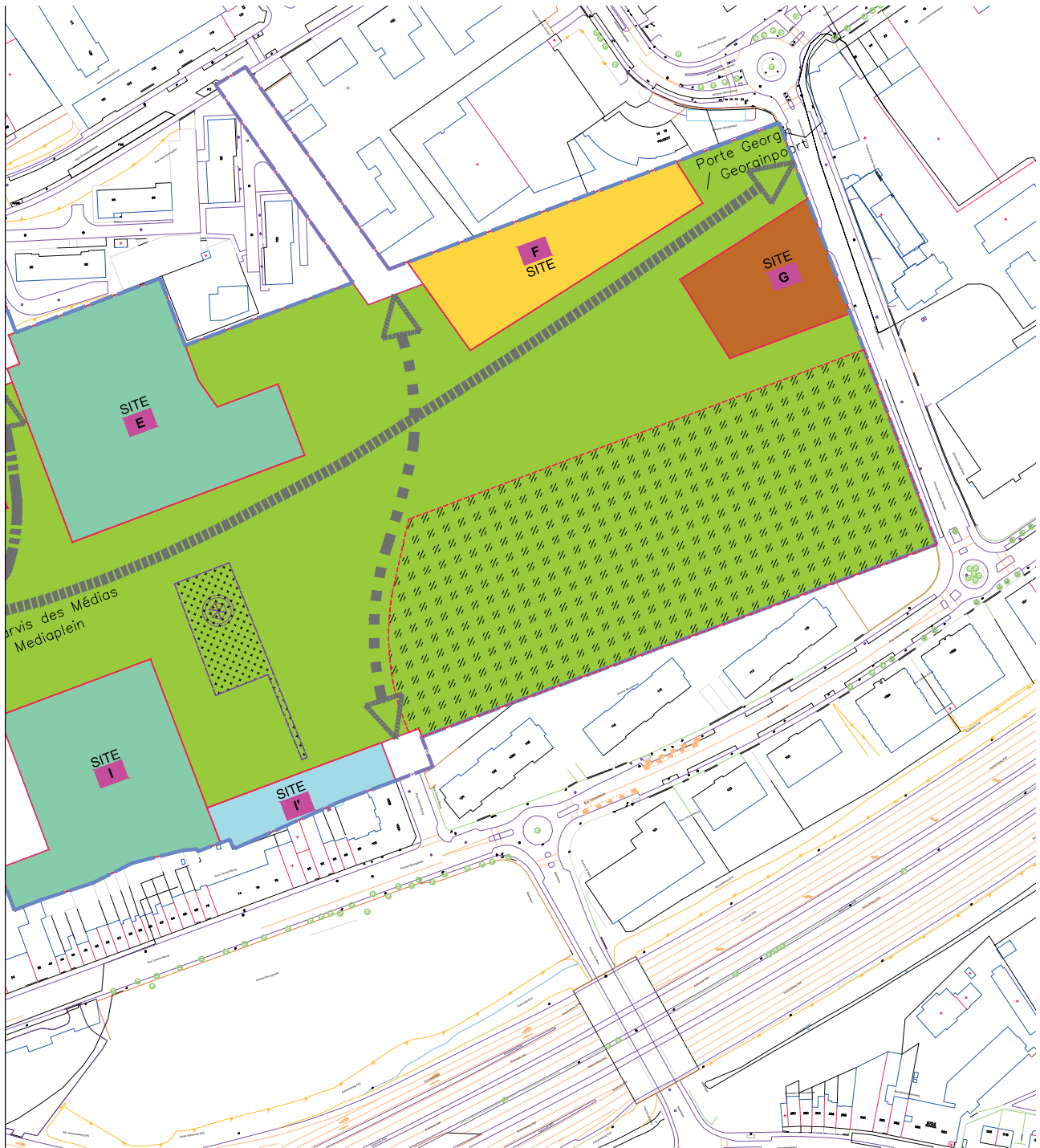
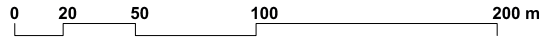
- Noordboog
- Noord-zuidverbinding
- Centrale weg

- Overdruk parkeergebied
- Perimeter van de groene ruimten

LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED

- Beschermd goed
- Opmerkelijk architecturaal element





MEDIAPARK I RICHTPLAN VAN AANLEG

INPLANTINGSPLAN

↓ legende
inplantingsplan

ALGEMEEN

- A Naam van de sites
- Perimeter RPA

BOUWLIJNEN

- Bouwlijn

PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE BOUWWERKEN

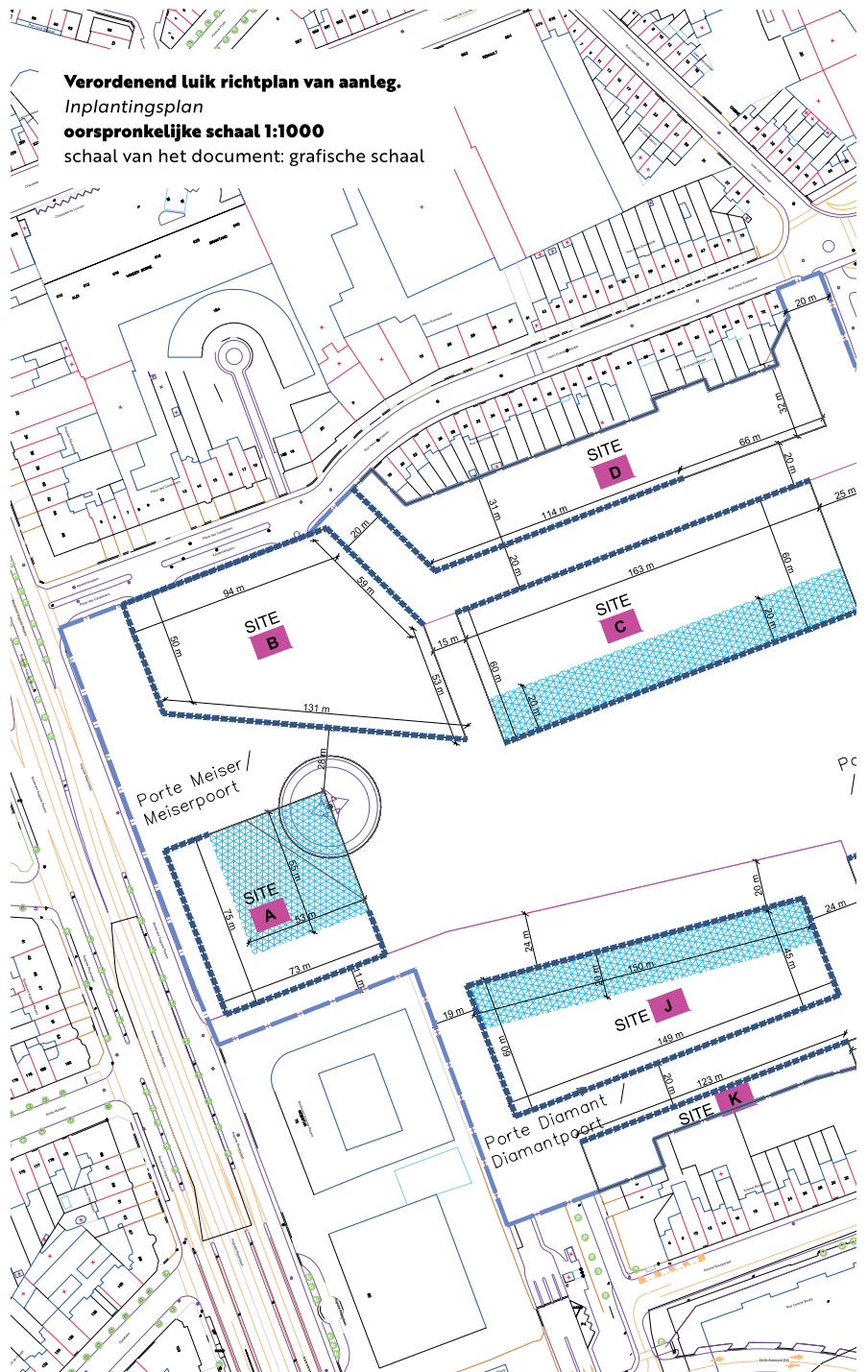
- Perimeter met hoogtebeperkingen voor de bouwwerken

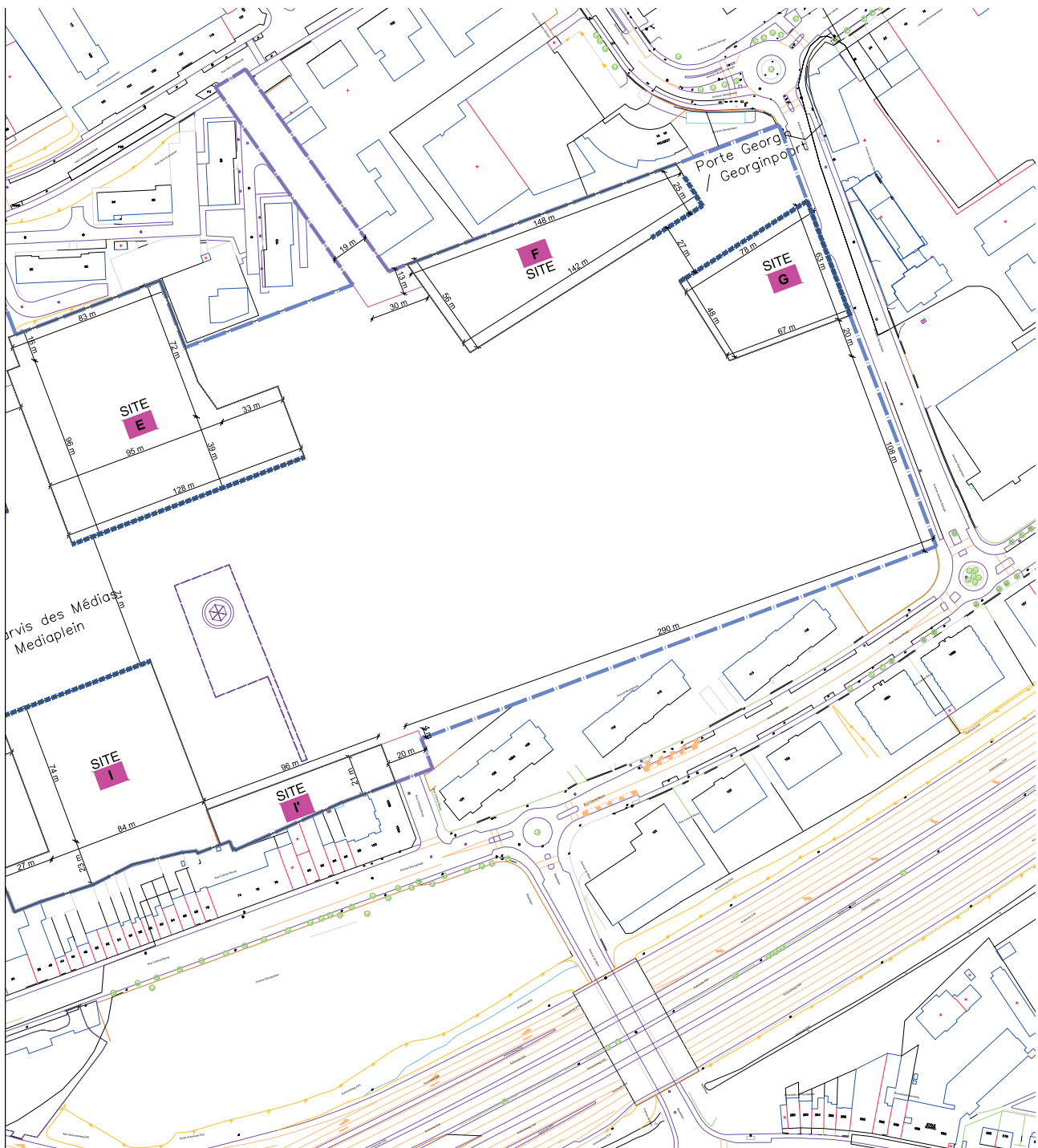
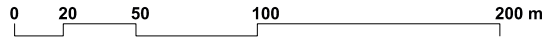
LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED

- Beschermd goed
- Opmerkelijk architecturaal element

WEGINDELING EN -BREEDTE

- x m Wegindeling en -breedte





A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

0.0 De algemene voorschriften 0.2, 0.3, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.14 en 0.16 van het GBP zijn niet van toepassing binnen de perimeter van het plan.

0.1 Deze algemene voorschriften gelden voor alle gebieden waarop het plan betrekking heeft, niettegenstaande de grenzen en beperkingen die in de bijzondere voorschriften met betrekking tot individuele gebieden worden opgelegd. De algemene voorschriften 0.8 en 0.10 zijn niettemin van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften.

0.2 De gebouwen, installaties en hun omgeving, en de paden worden zodanig ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren. De aanvragen voor vergunningen en stedenbouwkundige attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit optimaliseert en hoe zij zullen bijdragen aan het groene netwerk.

0.3 In alle gebieden, met uitzondering van de perimeters van verhoogde bescherming van de biodiversiteit, de perimeter van groene ruimten en het gebied van de begraafplaats, kunnen voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en installaties voor de productie van elektriciteit of van warmte zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de kenmerken van het omliggende stedelijke kader en de hoofdbestemming van het betrokken gebied niet in het gedrang brengen.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

0.4 Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed, krachtens titel V van het BWRO, worden bestemd voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen, voor zover is bewezen dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder het architecturale ontwerp ervan te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zijn onderworpen.

0.5 De bestaande gebouwen waarvan de bestemming die in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die erop betrekking hebben wordt vermeld of, bij ontstentenis van een dergelijke vergunning, waarvan het wettige gebruik niet meer overeenstemt met de voorschriften van het plan, mogen het voorwerp uitmaken van verbouwwerken en van een wijziging van het gebruik of de bestemming, met uitzondering van zware renovaties en de uitbreiding van de oppervlakte.

0.6 De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning is vereist en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag worden voortgezet in overeenstemming met de verkregen vergunning.

De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunningen.

0.7 De vloeroppervlakte voor kantoren en voor de activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de woongebieden en in de gebieden met gemengd karakter van het GBP wordt in aanmerking genomen in overeenstemming met voorschrift 0.14 van dit plan voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen.

0.8 De inrichtingen bedoeld in artikel 3 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn niet toegelaten binnen de perimeter van het plan.

0.9 De hoogte van de nieuwe gebouwen draagt bij tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving.

De nieuwe gebouwen mogen niet hoger zijn dan de door de bijzondere voorschriften toegestane maximumhoogte vanaf het gemiddelde niveau van het voetpad.

Mits inachtneming van speciale regelen van openbaarmaking kan onder de volgende voorwaarden een overschrijding van de in de bijzondere voorschriften opgelegde maximumhoogte worden toegestaan:

- › deze is verenigbaar met de doelstellingen van het strategisch luik van het plan wat de vormgeving, de spreiding en de ruimtelijke stadsgezichten betreft;
- › ze heeft een beperkte impact op het microklimaat.

0.10 De gelijkvloerse verdiepingen hebben een dubbele hoogte, wat voor een omkeerbaarheid van de functies mogelijk maakt, en waardoor deze etages een grotere omvang krijgen in de gevelcompositie.

Woningen mogen echter worden ontworpen met een enkele hoogte. Hetzelfde geldt voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten die niet actief zijn in de mediasector, tenzij ze in sterk gemengde gebieden liggen.

0.11 Voor elke definitie van een term moet worden verwezen naar de verklarende woordenlijst van het GBP en naar de definities in de voorschriften die van kracht zijn op het moment van goedkeuring van het RPA.

B. VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT HET INPLANTINGSPLAN

1. BOUWLIJN

Op de zijden of delen van de zijden van huizenblokken die door een verplichte bouwlijn worden gekenmerkt, zet het door de gevel gevormde hoofdvlak zich continu verder langs de blauwe onderbroken lijn. Een achteruitbouw van de gevel is af en toe toegestaan om architecturale of landschappelijke redenen.

2. PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE BOUWERKEN

Binnen deze perimeters wordt de maximale hoogte van de bouwwerken vastgelegd door de voorschriften van het betreffende bestemmingsgebied.

3. WEGEN

Het inplantingsplan legt de indeling en breedte van de wegen vast.

C. VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN

C.1. VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK

1. OPENBAAR TOEGANKELIJKE STEEGJES

De steegjes zijn hoofdzakelijk toegankelijk voor de actieve vervoerswijzen. Ze zijn occasioneel toegankelijk voor nood-, verhuis-, leverings- en onderhoudsvoertuigen. Hun tracé wordt louter indicatief vermeld.

Deze doorgangen kunnen hier en daar overdekt zijn.

Ze worden op continue en regelmatige wijze beplant met struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedseldragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen.

Ze zijn tussen 10 m en 15 m breed.

2. DOORSTEKEN VAN HET PARK

De doorsteken van het park worden voornamelijk bestemd voor het verkeer van de actieve vervoerswijzen. Hun tracé is indicatief.

Op de plaatsen waar ze verhard zijn, worden ze continu en regelmatig beplant met struiken of fruitbomen of andere voedseldragende soorten waarvan de kruinen elkaar raken en/of voorzien van installaties in de lucht om de doortocht van kleine fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen.

Er zijn drie parkdoorsteken waarop verschillende voorschriften van toepassing zijn:

- › de noord-zuidverbinding,
- › de noordboog,
- › de centrale weg.

De noord-zuidverbinding

De noord-zuidverbinding verbindt de Verlainestraat en de Diamantpoort.

De noordboog

De noordboog verbindt de Meiserpoort en de Georinpoort. De aanleg ervan minimaliseert de impact op de bestaande vegetatie.

De aanleg ervan behoudt een maximale breedte van 15 m.

De centrale weg

De centrale weg verbindt de Kolonel Bourgstraat en de Evenepoelstraat.

Hij kan worden bestemd voor het verkeer van het openbaar vervoer. Hij biedt ook toegang tot de ondergrondse parking van site F, vanaf de Evenepoelstraat.

De aanleg ervan behoudt een maximale breedte van 15 m.

3. PARKEERGEBIED

In het parkeergebied is de bouw van ondergrondse parkeergarages toegestaan, ook in het parkgebied. De in- en uitritten van de parkings zijn toegankelijk via de wegen vanuit het noorden en/of het zuiden van de perimeter.

4. PERIMETER VAN GROENE RUIMTEN

De perimeter van groene ruimten is hoofdzakelijk bestemd voor de aanleg van een beboste ruimte. De voorschriften voor die perimeter worden in voorschrift B.5.2.2 beschreven.

5. OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT - REYERSTOREN

Op de Reyerstoren zijn de voorschriften voor het sterk gemengd gebied van toepassing.

De creatie van uitbreidingen en bijkomende structuren die het uiterlijk en de architecturale vorm van de Reyerstoren wijzigen, kan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- › het project versterkt de iconische waarde van de Reyerstoren;
- › de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

C.2. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE BESTEMMINGSGEBIEDEN

1. STERK GEMENGDE GEBIEDEN

1.1. Deze gebieden zijn voor huisvesting bestemd.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor productieve activiteiten in de mediasector, kantoren in de mediasector, voorzieningen van openbaar belang of van openbare diensten, handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten en groothandel, alsmede hotelinrichtingen wanneer de plaatselijke omstandigheden dit toelaten zonder de hoofdfunctie van het gebied aan te tasten of het hoofdgebruik van het parkgebied in gevaar te brengen.

Ze mogen ook worden gebruikt voor andere productie- en kantooractiviteiten onder de volgende voorwaarden :

- 1° wanneer dit om sociale of economische redenen gerechtvaardigd is ;
- 2° wanneer de plaatselijke omstandigheden dit toelaten zonder de hoofdfunctie van het gebied aan te tasten of het hoofdgebruik van het parkgebied in gevaar te brengen;
- 3° nadat de handelingen en werken aan bijzondere publiciteitsmaatregelen zijn onderworpen.

De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 80 kamers. Die capaciteit kan op 250 kamers worden gebracht na de speciale regelen van openbaarmaking.

De totale vloeroppervlakte van de sites is bebouwbaar.

1.2. Voor deze gebieden gelden specifieke voorschriften per site.

1.2.1. SITE A

Bestemmingsprogramma

Aanvullende voorschriften

De handelszaken, met uitzondering van de vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 3.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 3.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 6.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken, met inbegrip van de handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich met voorrang op de be-

nedenverdieping van de gevels die uitgeven op de Reyerslaan en op de Meiserpoort langs de structurerende ruimte.

De woningen en de kantoren bevinden zich niet op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen tot de woningen en kantoren en de lokalen die bij deze functies horen.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte van de hele site is beperkt tot 36.000 m², zonder dat het ontwikkelingspotentieel in verband met de reconversie van de Reyerstoren binnen deze grens is opgenomen.

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is beperkt tot 50 m op de site, met uitzondering van het gebied in overdruk met een hoogtebeperking tot 31 m.

Een landschappelijk herkenningpunt dat hoger is dan de bovengrens van 50 m, wordt toegestaan met de gevel gericht op de Reyerslaan onder de volgende voorwaarden:

- 1° dit landschappelijk herkenningpunt is niet hoger dan 70 m;
- 2° de gevelbreedte van dit landschappelijk herkenningpunt bedraagt niet meer dan 30 m wat de westelijke gevel op de Reyerslaan betreft;
- 3° de positie van dit landschappelijk herkenningpunt belemmert de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort niet;
- 4° het ontwerp en de locatie van dit landschappelijk herkenningpunt minimaliseren zijn microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

1.2.2. SITE B

Bestemmingsprogramma

Aanvullende voorschriften

De handelszaken, met uitzondering van de vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 3.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 3.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 6.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

MEDIAPARK I RICHTPLAN VAN AANLEG

De handelszaken, met inbegrip van de handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich met voorrang op de benedenverdieping van de gevels die uitgeven op de Reyerslaan en op de Meiserpoort langs de structurerende ruimte.

De woningen en de kantoren bevinden zich niet op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen en de lokalen die bij deze functies horen. De woningen en kantoren kunnen niettemin op de benedenverdieping worden gevestigd langs de steeg die de site doorkruist.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 39.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is op de site beperkt tot 31 m, met uitzondering van twee landschappelijke herkenningspunten die de bovengrens van 31 m overschrijden. Ze zijn toegelaten, één met de westgevel op de Reyerslaan en één met de zuidgevel op het park, onder de volgende voorwaarden:

- 1° deze landschappelijke herkenningspunten zijn niet hoger dan 50 m;
- 2° de gevelbreedte van deze landschappelijke herkenningspunten bedraagt niet meer dan 30 m wat de westelijke gevel op de Reyerslaan betreft;
- 3° de gevelbreedte van deze landschappelijke herkenningspunten bedraagt niet meer dan 30 m wat de zuidgevel op het park betreft;
- 4° deze landschappelijke herkenningspunten vormen geen belemmering voor het uitzicht op de Reyerstoren vanaf het Meiserplein;
- 5° deze landschappelijke herkenningspunten bevinden zich op minimaal 25 m van de Reyerstoren;
- 6° het ontwerp en de locatie van deze landschappelijke herkenningspunten minimaliseren hun microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

1.2.3. SITE C**Bestemmingsprogramma
Aanvullende voorschriften**

De handelszaken, met uitzondering van de vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 3.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is

beperkt tot 3.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 6.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken, met inbegrip van de handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich met voorrang op de benedenverdieping van de gevels die uitgeven op het park en op de Verlainestraat.

De woningen en de kantoren bevinden zich niet op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen en de lokalen die bij deze functies horen. De woningen en kantoren kunnen niettemin op de benedenverdieping worden gevestigd langs de steeg die de site doorkruist.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 40.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is beperkt tot 31 m op de site, met uitzondering van het gebied in overdruk met een hoogtebeperking tot 18 m.

Twee landschappelijke herkenningspunten die het maximum van 31 m overschrijden, zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- 1° deze landschappelijke herkenningspunten zijn niet hoger dan 50 m;
- 2° de breedte van elk van deze landschappelijke herkenningspunten bedraagt niet meer dan 18 m wat de zuidgevel op het parkgebied betreft;
- 3° het ontwerp en de locatie van deze landschappelijke herkenningspunten minimaliseren hun microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

1.2.4. SITE J**Bestemmingsprogramma
Aanvullende voorschriften**

De handelszaken, met uitzondering van de vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 3.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 3.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 6.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken, met inbegrip van de handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich met voorrang op de benedenverdieping van de gevels die uitgeven op de Diamantpoort.

De woningen en de kantoren bevinden zich niet op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen en de lokalen die bij deze functies horen. De woningen en kantoren kunnen niettemin op de benedenverdieping worden gevestigd langs de steeg die de site doorkruist.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 37.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is beperkt tot 31 m op de site, met uitzondering van het gebied in overdruk met een hoogtebeperking, waar de hoogte tot 25 m is beperkt.

Een landschappelijk herkenningspunt dat hoger is dan de bovengrens van 31 m, wordt toegestaan met de gevel op het zuiden onder de volgende voorwaarden:

- 1° dit landschappelijk herkenningspunt is niet hoger dan 50 m;
- 2° de breedte van dit landschappelijk herkenningspunt bedraagt niet meer dan 30 m met de gevel op het zuiden;
- 3° het ontwerp en de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt minimaliseren de microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

1.2.5. SITE G**Bestemmingsprogramma****Aanvullende voorschriften**

De handelszaken, met inbegrip van de vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich op de benedenverdieping met de mogelijkheid tot uitbreiding naar de eerste verdieping. Hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 2.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De handelszaken, met inbegrip van de handelszaken voor vrijetijdsactiviteiten, bevinden zich met voorrang op de benedenverdieping van de gevels die uitgeven op de Georpinpoort.

De woningen en de kantoren mogen niet gelegen zijn op de benedenverdieping van de gevels die uitgeven op de Georpinpoort, met uitzondering van de toegangen en de lokalen die bij deze functies horen. De woningen kunnen zich op de benedenverdieping van de zuid- en westgevels langs de parkzone bevinden.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 23.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is beperkt tot 25 m op de site, met uitzondering van twee landschappelijke herkenningspunten die zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1° deze landschappelijke herkenningspunten zijn niet hoger dan 45 m;
- 2° de breedte van elk van deze landschappelijke herkenningspunten bedraagt niet meer dan 25 m gevelbreedte;
- 3° het ontwerp en de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt minimaliseren de microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

2. GEBIEDEN VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN

2.1. Deze gebieden zijn bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Ze kunnen ook worden bestemd voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector, kantoren in de mediasector, huisvesting en handelszaken.

De woningen en de kantoren in de mediasector, bevinden zich niet op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen en de lokalen die bij deze functies horen.

De activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector bevinden zich op de benedenverdieping, met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping.

De vloeroppervlakte die is bestemd voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en kantoren die actief zijn in de mediasector is beperkt tot 500 m² per site.

De handelszaken bevinden zich op de benedenverdieping, met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping. De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken is beperkt tot 250 m² per site.

De totale vloeroppervlakte van de sites is bebouwbaar.

2.2. Voor deze gebieden gelden specifieke voorschriften per site.

2.2.1. SITE D

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 10.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 21 m op de site.

2.2.2. SITE I'

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 8.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is beperkt tot 25 m op de site, met uitzondering van een landschappelijk herkenningspunt dat is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1° dit landschappelijk herkenningspunt is niet hoger dan 31 m;
- 2° de breedte van dit landschappelijk herkenningspunt bedraagt niet meer dan 18 m aan de noordgevel op het parkgebied.

3. GEBIEDEN VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE MEDIADIENSTEN

3.1. Deze gebieden zijn bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector.

Ze kunnen ook worden bestemd voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector, kantoren in de mediasector, huisvesting en handelszaken.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten, is beperkt tot 1.000 m² per site en kan worden verhoogd tot 2.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De vloeroppervlakte van de woningen moet kleiner zijn dan de helft van de vloeroppervlakte voor elk van de sites.

De onbebouwde oppervlakten zijn zodanig ingericht om de biodiversiteit te bevorderen.

De totale vloeroppervlakte van de sites is bebouwbaar.

3.2. Voor deze gebieden gelden specifieke voorschriften per site.

3.2.1. SITE E

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 56.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 50 m op de site.

3.2.2. SITE I

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 39.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 50 m op de site.

4. WOONGEBIEDEN

4.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Ze kunnen ook worden bestemd voor handelszaken, voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en voor kantoren in de mediasector.

De handelszaken bevinden zich op de benedenverdieping, met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping.

4.2 Voor deze gebieden gelden specifieke voorschriften per site.

4.2.1. SITE F**Bestemmingsprogramma**

De vloeroppervlakte die is bestemd voor handelszaken, activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en kantoren in de mediasector is beperkt tot 500 m² per site. Die grenswaarde kan tot 1.000 m² worden verhoogd na speciale regelen van openbaarmaking.

De activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en kantoren in de mediasector bevinden zich niet op de benedenverdieping.

De handelszaken bevinden zich in de eerste plaats op de benedenverdieping van de gevels die uitgeven op de Geoginpoort.

De site moet minimaal één onderwijsinstelling huisvesten.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 19.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de constructies is beperkt tot 25 m op de site, met uitzondering van een landschappelijk herkenningspunt dat is toegestaan op de zuidgevel onder de volgende voorwaarden:

- 1° dit landschappelijk herkenningspunt is niet hoger dan 45 m;
- 2° de breedte van dit landschappelijk herkenningspunt bedraagt niet meer dan 25 m wat de zuidgevel op het parkgebied betreft;
- 3° het ontwerp en de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt minimaliseren de microklimatologische effecten op de aangrenzende buitenruimten.

Grondinnamecoëfficiënt

Het volledige grondoppervlak van de site is bebouwbaar, met uitzondering van een achteruitbouwstrook langs de noordgrens van de site, over een breedte van minimaal 1,5 meter.

Deze achteruitbouwstrook wordt op continue en regelmatige wijze beplant met klimplanten, struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedsel dragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen.

4.2.2. SITE K**Bestemmingsprogramma**

De vloeroppervlakte die is bestemd voor handelszaken, activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en kantoren in de mediasector is beperkt tot 250 m² per site. Die grenswaarde kan tot 500 m² worden verhoogd na speciale regelen van openbaarmaking.

Maximale bebouwbaarheid

De vloeroppervlakte op de hele site is beperkt tot 5.000 m².

Hoogte van de constructies

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 15 m op de site.

Grondinnamecoëfficiënt

De totale vloeroppervlakte van de site is bebouwbaar.

5. PARKGEBIED

5.1. Het gebied is in hoofdzaak bestemd voor vegetatie, waterpartijen en ontspanningsvoorzieningen.

Het is de bedoeling dat het wordt ingericht met het oog op de vervulling van zijn sociale, recreatieve, pedagogische, en landschapsfunctie rekening houdend met zijn ecologische functie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de inrichting van het gebied zijn toegestaan.

Dit gebied kan ook worden bestemd voor handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten, met een vloeroppervlakte van ten hoogste 100 m² per project, die de gebruikelijke aanvulling van deze laatste vormen en erbij horen, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

Het gebied is hoofdzakelijk toegankelijk voor de actieve verplaatsingswijzen. Het gebied is occasioneel toegankelijk voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, voor zover die toegangen zijn aangelegd in de mate die strikt noodzakelijk is voor de bestemming van het gebied en de aangrenzende bouwzones en zodanig dat de gevolgen voor de bestaande vegetatie zoveel mogelijk worden beperkt.

Het parkgebied omvat:

- › twee soorten van perimeters waarop gedifferentieerde voorschriften van toepassing zijn;
- › twee soorten van openbare ruimten waarop gedifferentieerde voorschriften van toepassing zijn.

5.2. SPECIFIEKE PERIMETERS IN HET PARKGEBIED

Het parkgebied bevat twee types van perimeters die elkaar geheel of gedeeltelijk kunnen overlappen.

5.2.1. PERIMETERS MET EEN VERHOOGDE BESCHERMING VAN DE BIODIVERSITEIT

De perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit zijn uitsluitend bestemd voor hun ecologische functie. Ze vertegenwoordigen een minimale totale oppervlakte van 2 ha: elke perimeter heeft een minimale oppervlakte van 0,25 ha en ten minste één van de perimeters moet een minimale oppervlakte van één hectare hebben, en gelegen binnen de perimeter van groene ruimten zijn. Deze perimeters worden ontoegankelijk gemaakt voor het publiek. Deze perimeters worden niet grafisch weergegeven.

5.2.2. PERIMETER VAN GROENE RUIMTEN

De perimeter van groene ruimten, die op de bestemmingskaart in overdruk is te zien, is voornamelijk bedoeld voor de beboste ruimten.

Hij wordt onderhouden en aangelegd om zijn wetenschappelijke of esthetische belang te verzekeren of om zijn sociale of pedagogische rol te vervullen.

De perimeter van groene ruimten bevat minstens één perimeter met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit van minstens 1 ha.

5.3. SPECIFIEKE OPENBARE RUIMTES IN HET PARKGEBIED

Het parkgebied bestaat uit twee openbare ruimten, waarvan de lokalisatie bij benadering binnen het parkgebied op het bestemmingsplan wordt bepaald door de vermelding van de benaming ervan.

5.3.1. MEDIAPLEIN

Deze ruimte omvat de aanleg van een openbaar plein dat gedeeltelijk verhard kan zijn, op voorwaarde dat dit plein wordt beplant om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen, en dat het aan de volgende voorwaarden voldoet:

- › er kunnen evenementen worden geprogrammeerd die verband houden met activiteiten op het vlak van de media;
- › het is tussen 90 m en 120 m breed.

5.3.2. GEORGINPOORT

Deze ruimte omvat de aanleg van een openbare ruimte die gedeeltelijk verhard kan zijn, op voorwaarde dat deze ruimte op continue en regelmatige wijze wordt beplant met struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedsel dragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen.

6. BEGRAAFPLAATSGBIED

Dit gebied is bestemd voor begraafplaatsen en beplanting.

7. GEBIED VAN STRUCTURERENDE RUIMTE

Het gebied is hoofdzakelijk bestemd voor actieve vervoerswijzen en, indien van toepassing, het openbaar vervoer. Het gebied is occasioneel toegankelijk voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuurwagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten.

Het wordt op continue en regelmatige wijze beplant met struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedsel dragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen.

Het kan ook plaats bieden aan technische voorzieningen, stadsmeubilair en ondergrondse infrastructuur.

De handelingen en werken die een wijziging inhouden van de bestaande feitelijke toestand van deze ruimten en hun naaste omgeving, die zichtbaar zijn vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stadslandschap.

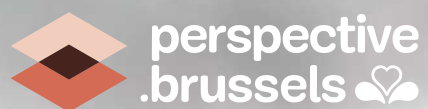
8. WEGEN

De wegen worden bestemd voor het verkeer van de actieve vervoerswijzen en de voertuigen en hun natuurlijke en gebruikelijke aanvullingen. Ze worden beplant met struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedsel dragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen.

Ze kunnen ook plaats bieden aan technische voorzieningen, stadsmeubilair en ondergrondse infrastructuur.

Bovengronds parkeren is er verboden, met uitzondering van de parkeerzones voor taxi's, personen met beperkte mobiliteit, deelvoertuigen en voertuigen van de hulpdiensten, evenals kiss & ride-plaatsen (crèches en bussen) en tijdelijke leveringen.





PROJETS URBAINS



MEDIAPARK
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
Volet informatif

MARS 2024

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

Agence François Leclercq – BOB 361 – Espinas i Tarraso – CITEC – Alphaville – Transsolar – MAGEO – BUUR – Jordi Pardo
pour la Direction Stratégie Territoriale, perspective.brussels

PHOTO DE COUVERTURE

@ Tim Van de Velde

MISE EN PAGE ET IMPRESSION

Tipik

CONTACT

mediapark@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels - Rue de Namur 59 - 1000 BRUXELLES.

Les résultats présentés ici le sont à titre d'information. Ils n'ont aucun caractère légal.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© 2024 perspective.brussels

VOLET INFORMATIF

MEDIAPARK

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

volet informatif

MARS 2024



MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Le présent document est le cahier informatif du PAD. Il précise le périmètre du projet de PAD, un historique de la planification, sa gouvernance, un diagnostic du site, les enjeux du territoire, les objectifs et la vision du PAD. Il est complété par une annexe reprenant la situation existante de droit et la situation existante de fait en plan.

Le présent cahier est composé de textes, commentaires et illustrations.

Ces éléments n'ont aucune valeur juridique.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR | 7 |
| INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE | 8 |
| Lien entre Plan d'Aménagement Directeur et projet de ville | 8 |
| Le Plan d'Aménagement Directeur "Mediapark" comme composant du projet de ville régional | 9 |
| CONTEXTE URBAIN LOCAL | 13 |
| Histoire et Patrimoine | 13 |
| Mobilité | 13 |
| Positionnement urbain : un espace aux franges de la ville intense | 14 |
| Un site déséquilibré et enclavé | 14 |
| Un quartier des médias déjà existant à valoriser | 15 |
| PRÉSENTATION DU SITE | 16 |
| Périmètre | 16 |
| GENÈSE DU PROJET | 17 |
| GOVERNANCE ET ACCOMPAGNEMENT DU PROJET | 19 |
| Regards croisés | 19 |
| Visions Partagées | 19 |
| Une évaluation environnementale en continu | 19 |
| Le suivi de l'ambition | 19 |
| ENJEUX DU TERRITOIRE | 22 |
| Ambitions | 22 |
| Enjeux et objectifs | 22 |
| Modification du PAD Médiapark suite à la première enquête publique | 24 |
| VISION | 28 |
| City needs media... | 28 |
| ... Media needs city | 28 |
| GLOSSAIRE | 29 |



OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) est un outil régional de planification issu de la réforme du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 30 novembre 2017. Il a pour but de définir le cadre de développement de pôles stratégiques ou de quartiers de la Région en définissant concomitamment une vision et les règles applicables pour l'aménagement du périmètre qu'il traite.

Le PAD peut notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation du sol, aux caractéristiques des constructions, aux espaces publics, à la mobilité ou au patrimoine (art. 30/2 CoBAT). Sa procédure d'élaboration et de modification se calque en grande partie sur la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Le CoBAT prévoit que le PAD a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément une valeur réglementaire.

Le PAD contient donc deux types de règles :

- › Les dispositions stratégiques qui constituent les « lignes de conduite » qui doivent guider les autorités dans la délivrance des permis et dont elles ne peuvent s'écarter que moyennant motivation expresse ;
- › Les dispositions réglementaires qui constituent les règles précises auxquelles il ne peut être dérogé.

Afin de déterminer les principes urbanistiques applicables à une zone du plan, il convient de pratiquer une lecture croisée des dispositions stratégiques et réglementaires applicables à l'ensemble du périmètre du plan et de celles spécifiques à la zone concernée.

Le CoBAT précise que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires.

Le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles des autres plans doit donc être abordé par le prisme du principe de l'abrogation implicite. Il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application à l'exception des dispositions de ceux-ci, contraires à celles du PAD, quand bien même le PAD ne le prévoit pas explicitement.

Afin d'assurer la lisibilité de la lecture conjointe du PAD et des plans et règlements existants, deux principes ont guidé la rédaction des prescriptions du PAD :

- › Les prescriptions particulières d'affectation du PAD sont rédigées de manière telle qu'elles forment un ensemble cohérent régissant de façon spécifique l'affectation des différentes zones du plan, le lecteur n'aura plus à consulter les prescriptions particulières du PRAS.
- › Pour toutes les autres thématiques abordées par le PAD, qu'il s'agisse notamment de gabarits ou de règles d'implantation, le PAD ne contient que les règles qui s'écartent des règlements. Il faudra donc, pour ces autres thématiques, consulter le RRU et les éventuels RCU et autres plans ou règlements pour définir les règles applicables à la zone.

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE

LIEN ENTRE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR ET PROJET DE VILLE

Le CoBAT indique que le Gouvernement peut adopter, pour une partie du territoire de la Région, un plan d'aménagement directeur qui s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement en vigueur le jour de son adoption.

Le Plan Régional de Développement Durable a été approuvé le 12 juillet 2018 et publié au Moniteur Belge le 5 novembre 2018.

Il constitue la vision du développement de la Région sur le moyen/long terme et représente en conséquence le cadre du projet de ville bruxellois. Il tâche de mettre en cohérence un certain nombre d'actions, initiatives, objectifs ou projets concrets pour former la trajectoire commune au bout de laquelle Bruxelles doit évoluer une ville de proximité, durable, moderne et inclusive qui, dans les limites des compétences régionales, offre à chacun les moyens de son épanouissement.

Construit dans un contexte socioéconomique et territorial donné, le Projet de Ville approuvé par le Gouvernement axe ses priorités sur les objectifs suivants :

1. la réponse à la croissance démographique en termes de logements, d'équipements et d'espaces ouverts ;
2. l'augmentation de la qualité du cadre de vie ;
3. le développement d'une économie urbaine ;
4. la construction d'un système de mobilité urbaine équitable favorisant les transports publics et les modes actifs.

De manière transversale, le projet de ville bruxellois repose sur les principes suivants :

- › un territoire polycentrique et multi-scalaire ;
- › un territoire prenant appui sur des structures naturelles et paysagères ;
- › un territoire équilibré au niveau social ;
- › une accessibilité multipolaire organisée ;
- › le respect des principes de durabilité ;
- › une gouvernance collaborative.

Mobiliser le territoire et les pôles stratégiques bruxellois pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers constitue donc une priorité de la politique régionale pour les prochaines années. Certains de ces territoires font l'objet d'une planification stratégique et réglementaire via un Plan d'Aménagement Directeur.


Chaque Plan d'Aménagement Directeur s'inscrit dans la stratégie globale du PRDD et décline, à son échelle, ses objectifs, en complémentarité avec les autres stratégies mises en place par la Région.

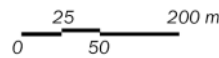
L'aménagement de nouveaux quartiers mixte s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la Région comme métropole. Il est donc nécessaire que ces instruments soient le fruit d'une collaboration de tous les acteurs du territoire.

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR "MEDIAPARK" COMME COMPOSANT DU PROJET DE VILLE RÉGIONAL

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.

Au PRAS, l'ensemble du périmètre est constructible à l'exception de l'Enclos des fusillés. Il est aujourd'hui situé en zone mixte (à l'est) et en zone d'intérêt collectif et de service public (à l'ouest).

 Périmètre du PAD mediapark



↓ Extrait du PRAS actuel





GENERALITES



- RESEAU VIAIRE 
- LIMITE REGIONALE 
- LIMITE COMMUNALE 
- EAU 

AFFECTATIONS

ZONES D'HABITAT

- ZONES D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE 
- ZONES D'HABITATION 





ZONES DE MIXITE

- ZONES MIXTES 
- ZONES DE FORTE MIXITE 









ZONES D'INDUSTRIES

- ZONES D'INDUSTRIES URBAINES 
- ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS 

AUTRES ZONES D'ACTIVITES

- ZONES ADMINISTRATIVES 
- ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC 
- ZONES D'ENTREPRISES EN MILIEU URBAIN 
- ZONES DE CHEMIN DE FER 

ZONES VERTES

- ZONES VERTES 
- ZONES VERTES DE HAUTE VALEUR BIOLOGIQUE 
- ZONES DE PARCS 
- DOMAINE ROYAL 
- ZONES DE SPORTS OU DE LOISIRS DE PLEIN AIR 
- ZONES DE CIMETIERES 
- ZONES FORESTIERES 
- ZONES AGRICOLES 

AUTRES ZONES

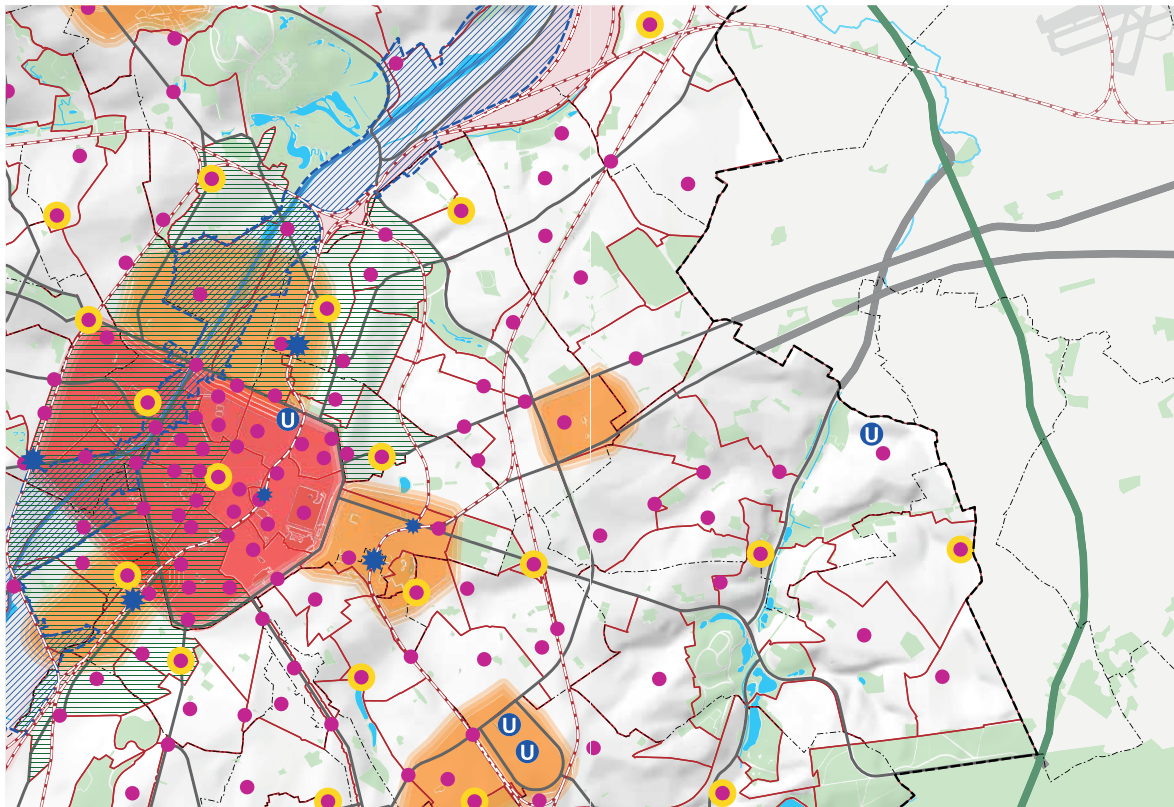
- ZONES D'INTERET REGIONAL 
- ZONES D'INTERET REGIONAL A AMENAGEMENT DIFFERE 
- ZONES DE RESERVES FONCIERES 

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

- ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLISSEMENT 
- LISERS DE NOYAU COMMERCIAL 
- GALERIES COMMERCANTES 
- POINTS DE VARIATION DE MIXITE 
- ESPACES STRUCTURANTS 
- PARKING DE TRANSIT 

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

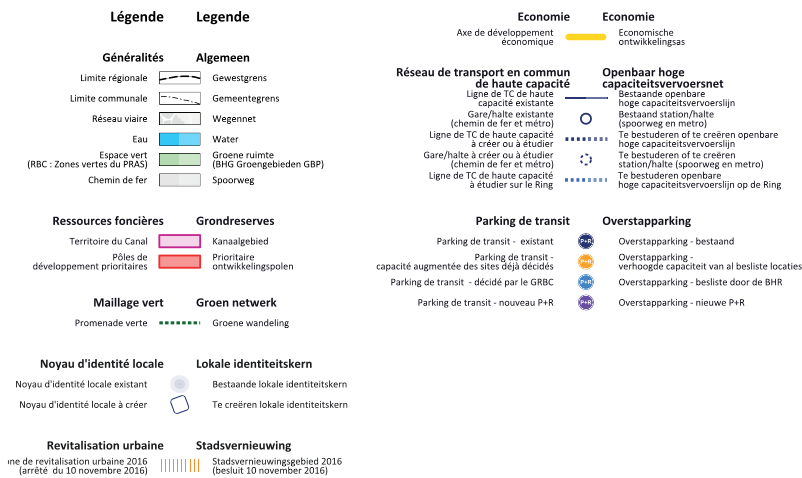
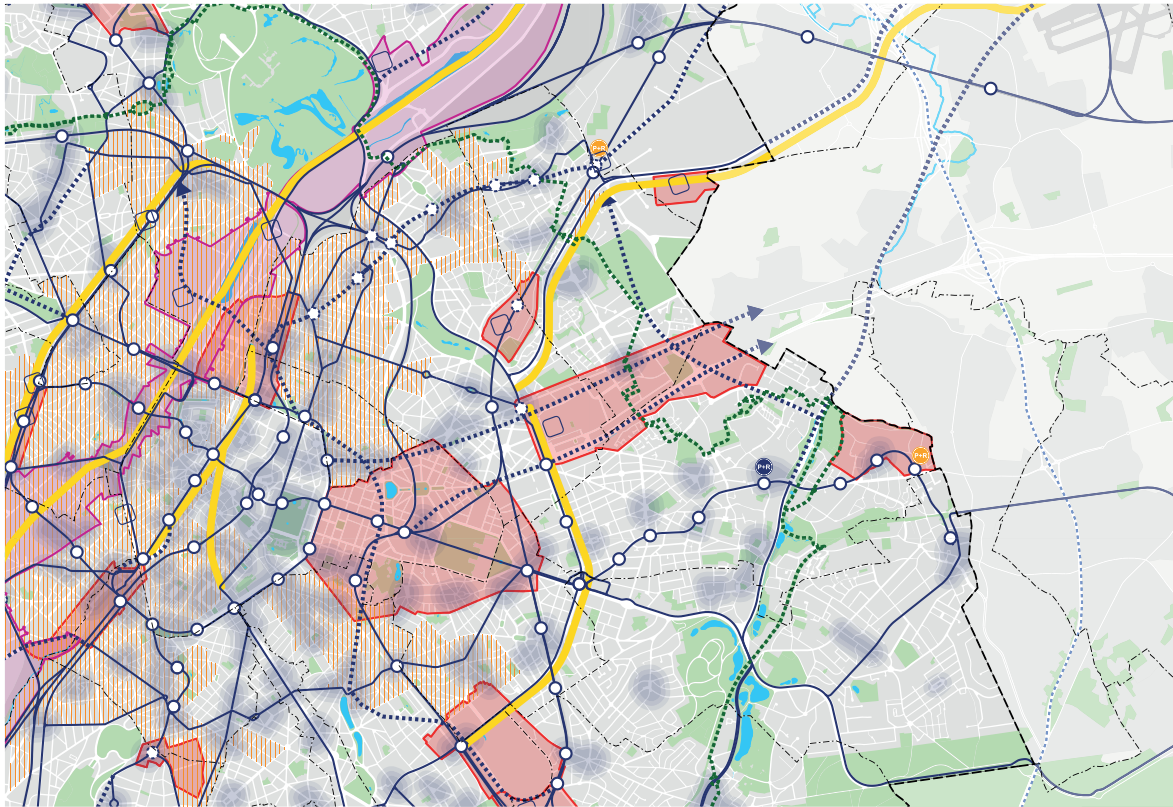
↓ Carte 1 du PRDD : Armature spatiale et vision pour Bruxelles.



Légende Legende

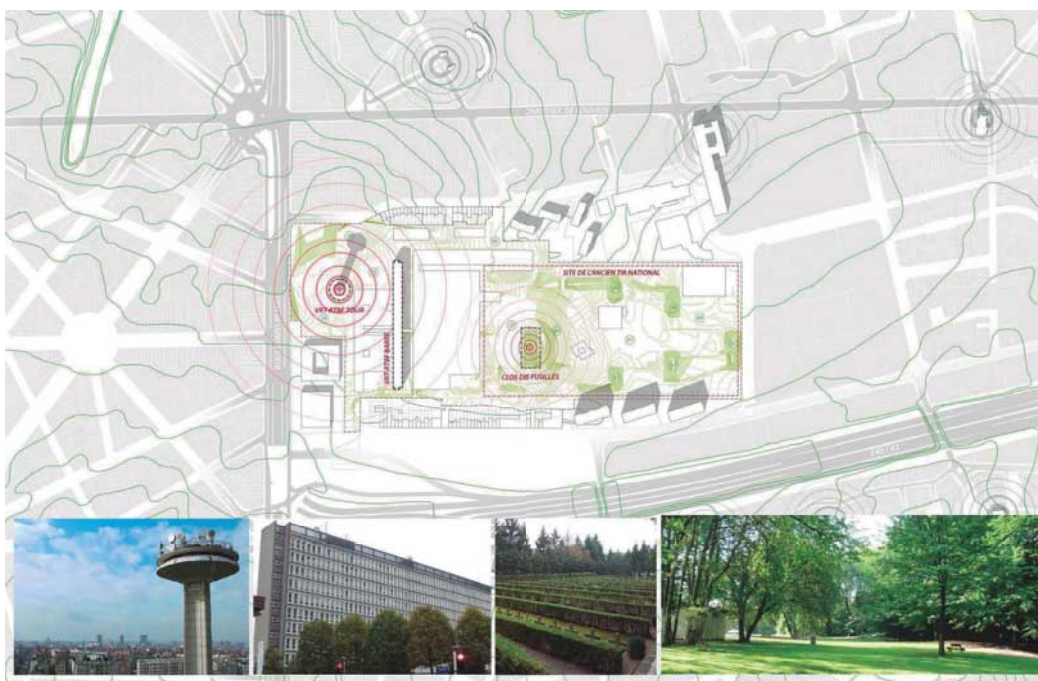
| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Echelle territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite régionale Limite communale Monitoring des Quartiers | <p>Ruimtelijke schaal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gewestsgrens Gemeentegrens Wijkmonitor | <p>Accessibilité multimodale</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande voirie urbaine Axe pénétrant Ring Canal Ligne de chemin de fer Grande Gare Gare | <p>Multimodale bereikbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"> Grote stedelijke weg Invalsweg Ring Kanaal Spoorlijn Groot station Station |
| <p>Structure morphologique</p> <ul style="list-style-type: none"> Relief Vert Eau Chemin de fer | <p>Morfologische structuur</p> <ul style="list-style-type: none"> Relief Groen Water Spoorweg | <p>Structure socio-géographique à développer</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace socio-économiquement faible Territoire du canal Pôle universitaire | <p>Te ontwikkelen sociaal-geografische structuur</p> <ul style="list-style-type: none"> Sociaal-geografisch zwakke ruimte Kanaalgebied Universitaire pool |
| <p>Armature spatiale</p> <ul style="list-style-type: none"> Centre de quartier Centre interquartier Centre urbain Hypercentre ville | <p>Ruimtelijke ruggengraat</p> <ul style="list-style-type: none"> Wijkcentrum Interwijken centrum Stedelijk centrum Hyperstadscentrum | | |

↓ Carte 8 du PRDD : Projet de ville



MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

↓ Éléments patrimoniaux présents sur le site médiapark



↓ Parksystem Bruxellois et infrastructures de mobilités



CONTEXTE URBAIN LOCAL

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 plus de 20 hectares. L'arrière du terrain est peu construit et est constitué d'un vaste espace vert et boisé de 8 hectares, aux qualités écologiques qu'il convient de préserver.

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 martyrs des deux guerres mondiales. Parmi les 365 tombes, se trouvent celles d'Edith Cavell et Gabrielle Petit. L'espace est classé.

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 dont le projet « Parkway - E40 » entend transformer profondément l'image par la création d'un véritable boulevard urbain. 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. Une ligne de tramway desservant le site est en cours d'étude dans le sillage du projet urbain.

↓ Plan du réseau de transport public © STIB-MIVB



POSITIONNEMENT URBAIN : UN ESPACE AUX FRANGES DE LA VILLE INTENSE

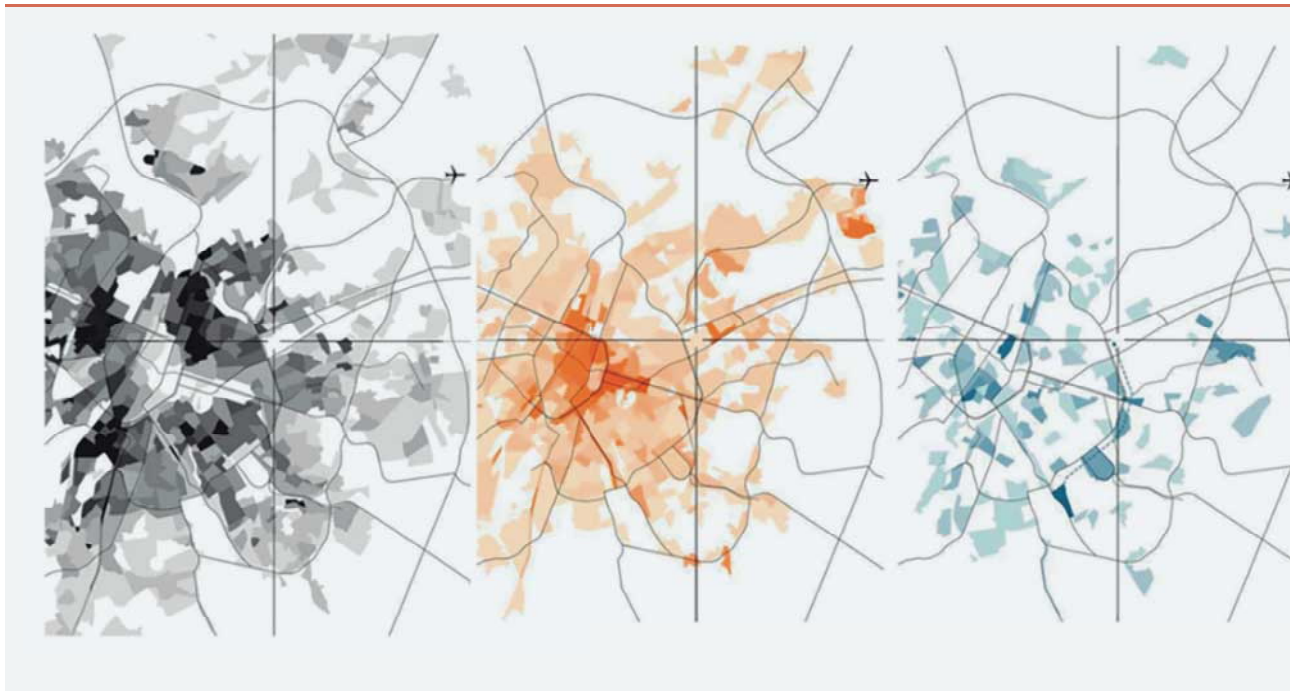
À ce jour, le quartier Reyers occupe une position paradoxale dans la géographie bruxelloise. Situé à la limite des quartiers résidentiels denses de Schaerbeek (19 000 hab/km²), à deux kilomètres à peine du rond-point Schuman – centre névralgique de l'Union européenne –, le site présente néanmoins une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

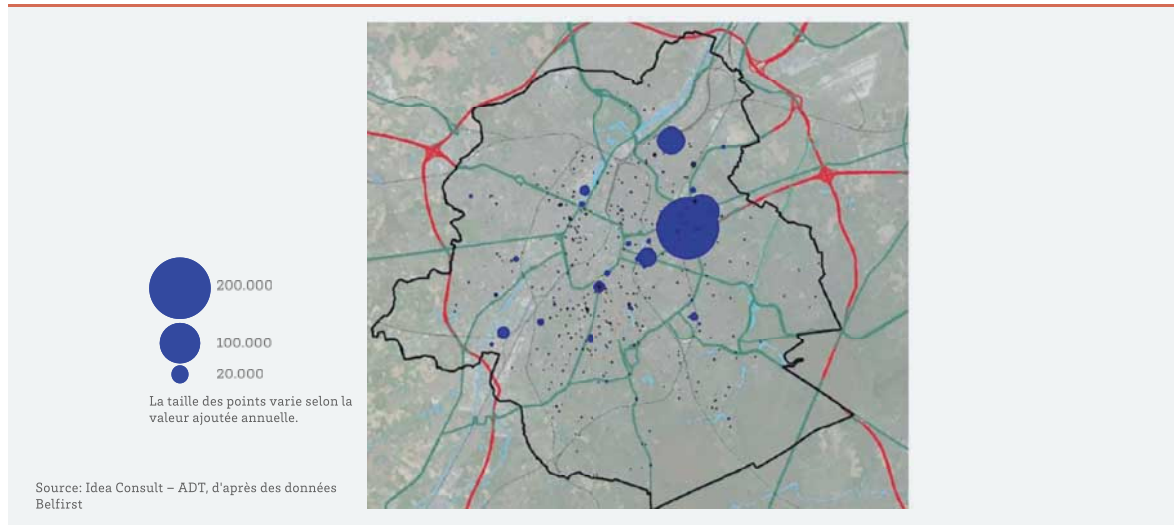
Depuis l'époque où il servait de Tir National, le site est inaccessible aux habitants du quartier. La partie densément boisée à l'est du site n'est accessible qu'aux employés des télévisions. L'ensemble fonctionne actuellement comme une véritable enclave et une barrière pour les riverains.

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

Une fenêtre d'opportunités - vers plus d'intensité urbaine



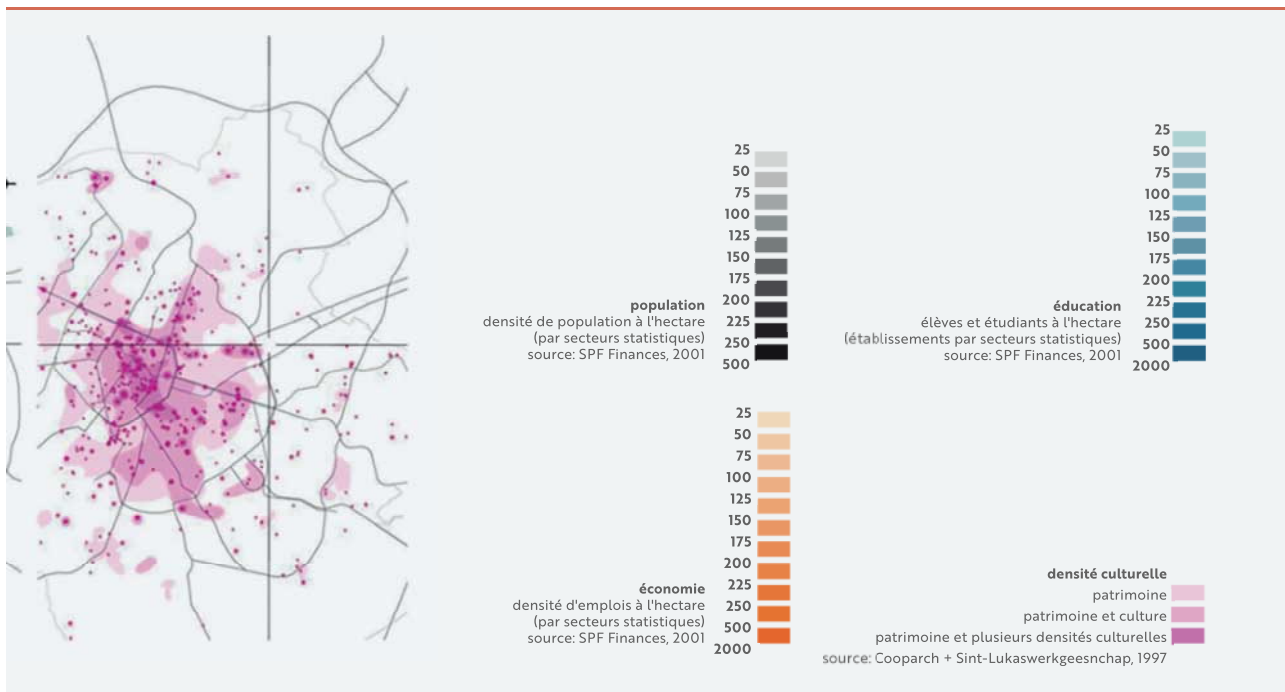
La localisation des entreprises médias à Bruxelles.



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.



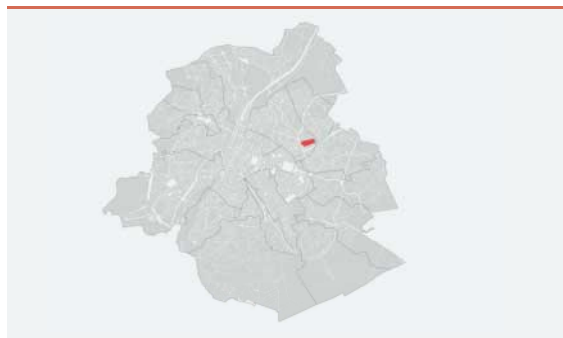
MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

PRÉSENTATION DU SITE

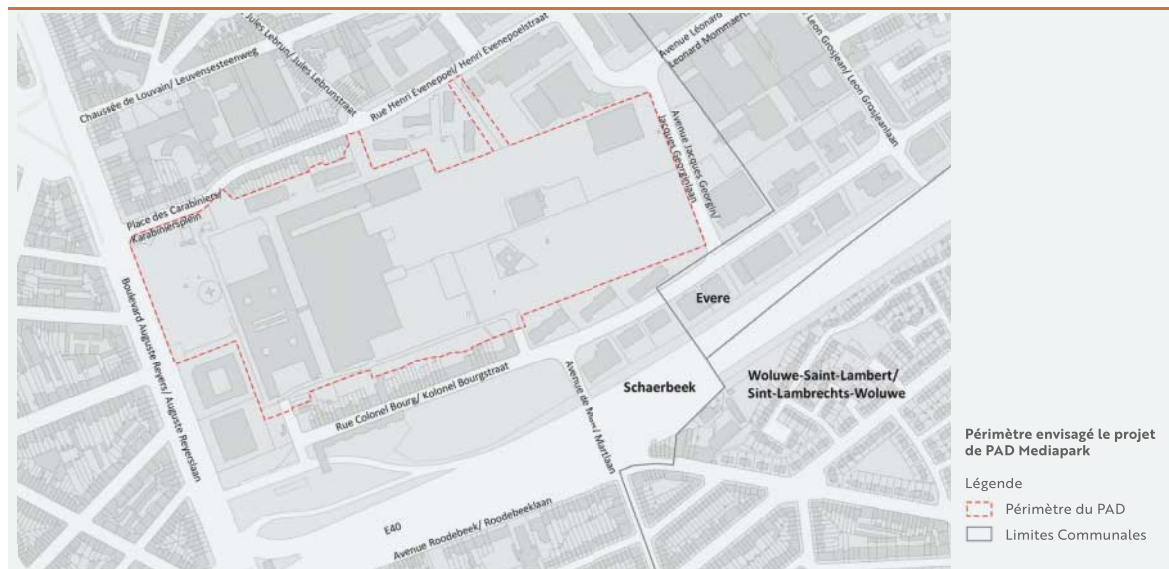
PÉRIMÈTRE

Le périmètre du projet de PAD Mediapark envisagé 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



Périmètre du PAD Mediapark



Evolution du site Mediapark dans le temps



Carte de Ferraris, 1777, brugis.be.



Photo aérienne, Tir National : 1950.

GENÈSE DU PROJET

En 2011, les télévisions publiques RTBF et VRT ont annoncé qu'elles quitteraient d'ici 2020 leurs installations pour construire deux nouveaux sièges, à l'arrière des bâtiments actuels.

En 2008 la Région décide d'élaborer un Schéma directeur pour la zone stratégique « Reyers », en y associant la RTBF et la VRT.

Le remembrement du site RTBF-VRT du boulevard Reyers, décidé en 2013, permet aux autorités communales et régionales bruxelloises, en collaboration avec la RTBF et la VRT, de donner une nouvelle impulsion à ce quartier, à travers le projet mediapark.brussels.

En 2014, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, la commune de Schaerbeek, la VRT et la RTBF ont mandaté ADT-ATO (devenu perspective.brussels en 2015) pour l'élaboration du masterplan mediapark.brussels.

En 2017, ce projet est poursuivi sous la forme d'un Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Médiapark ».

Plusieurs outils majeurs de planification ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de Plan d'Aménagement Directeur Médiapark :

- la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 ;
- le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ;
- différentes études menées pour l'urbanisation du site, notamment celle de Natuurpunt sur les lérots (2022) ou celle pour la reconversion de la tour Reyers, déterminantes dans les orientations à suivre pour le développement de ce site.

Dès la réponse au concours de 2014, les qualités recherchées pour mediapark.brussels sont posées :

- › la qualité d'une programmation lisible et rayonnante, fédérée par les activités médias ;
- › le design d'un nouveau quartier ambitieux, tant en terme de qualité des espaces publics que d'architecture des bâtiments.

Le PAD est le document de référence de cette ambition : il en incarne la vision, les fondamentaux, tout en ménageant la souplesse nécessaire et réaliste à la mise en œuvre dans le temps long du projet.

Née d'une étroite interface entre le façonnage de formes bâties et de séquences paysagères, l'idée maîtresse du masterplan au moment du concours est celle du parc "infiltré" dans lequel s'implantent différents bâtiments, immergés dans un univers végétal dense.

Au delà des 20 ha du site VRT RTBF, le parc s'étend et connecte l'ancienne enclave à ses quartiers alentours. Du boulevard Reyers vers la ZEMU, un grand espace continu de près de 9.80 ha traverse le site créant une nouvelle centralité accessible et lieu de destination.

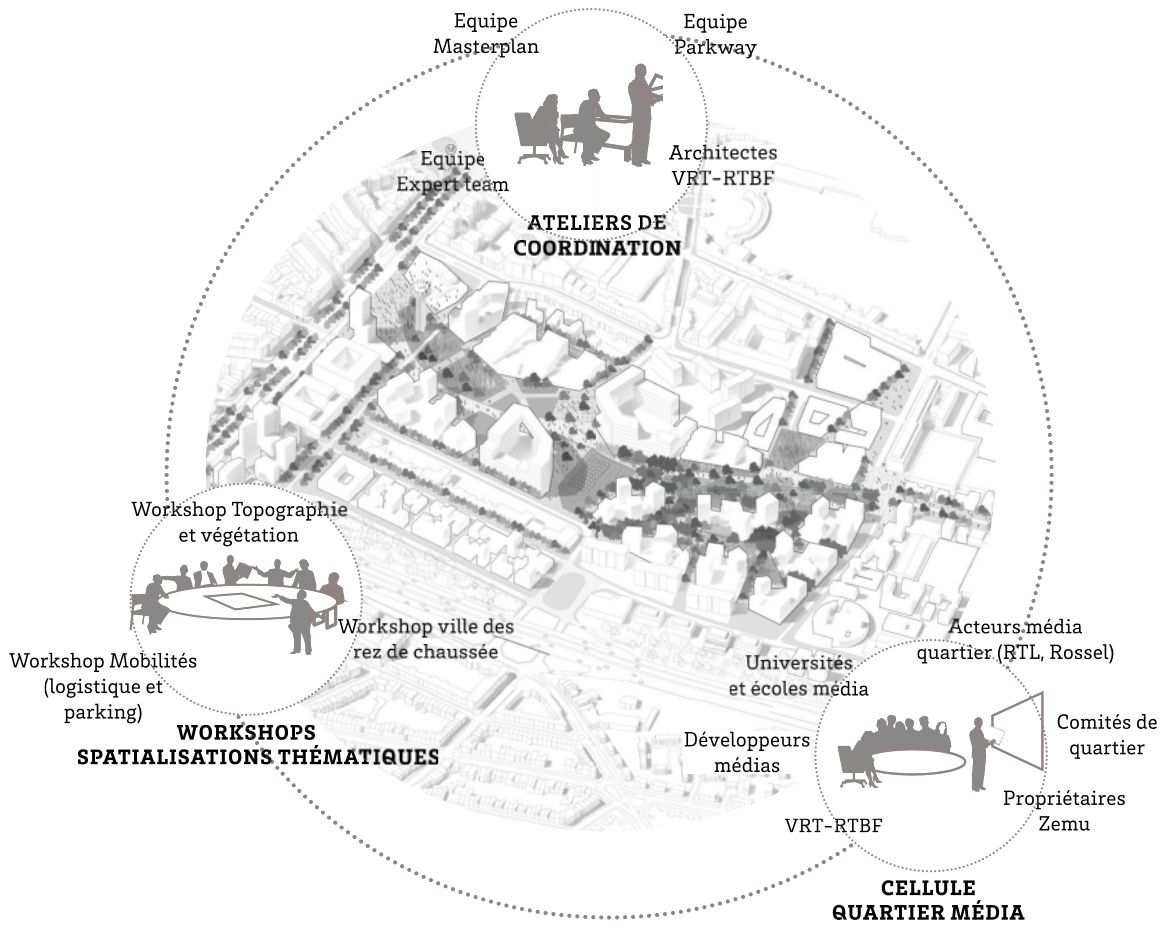


Photo aérienne de l'installation des sièges télévision et construction de l'E 40 : 1970.



Photo aérienne 2022, vue aérienne, google earth.

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



↑ Proposition de méthodologie de travail, concours mars 2014

GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

REGARDS CROISÉS

Ce masterplan est le fruit d'un travail pluridisciplinaire qui s'efforce d'intégrer l'ensemble des expertises du groupement dans un dessin cohérent : programmation, formes urbaines, paysage et espaces publics, hydrologie, infrastructures, mobilité, environnement.

VISIONS PARTAGÉES

Ce travail a été mené en plusieurs phases successives avec le souci de partager et d'intégrer au mieux les enjeux de chacun ;

- › une phase intense d'échanges (janvier > mars 2015) avec l'ensemble des partenaires institutionnels et opérateurs sous formes d'ateliers thématiques autour de maquettes « martyrs » qui ont permis d'aboutir à une version 0 du masterplan.
- › un comité de quartier en juillet 2015 puis en avril 2018 sur la base des premiers enjeux du projet, permettant d'informer et de recenser les questions sensibles auprès des riverains.
- › une « maïeutique programmatique » conduite auprès de porteurs de projets médias intéressés à s'implanter sur le site.
- › un travail d'interface et d'insertion urbaine mené avec les auteurs de projet des deux sièges VRT et RTBF.

Ces concertations ont fait apparaître des convergences et des orientations parfois divergentes sur certains enjeux. La présente synthèse s'efforce de porter une version du masterplan qui soit à la fois cohérente et documentée dans tous ses aspects, notamment techniques, en argumentant les choix effectués.

UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN CONTINU

La méthodologie arrêtée préconisait un travail de masterplan étroitement imbriqué avec son évaluation environnementale contribuant ainsi, quasiment en temps réel, à faire évoluer le projet. Cette évaluation environnementale, coordonnée par SWECO-BUUR et pilotée par le comité d'accompagnement, permet de porter un regard sur tous les impacts environnementaux du projet dans le temps même de sa fabrication.

Cette évaluation environnementale a permis de tester plusieurs scénarios programmatiques sur la base d'un scénario initial de 425 000m² et plusieurs scénarios spatialisés.

Conformément aux recommandations du comité d'accompagnement, la programmation du masterplan initialement prévue a été diminuée et les formes urbaines ont évolué en vue d'améliorer la performance environnementale du projet et de diminuer ses impacts.

LE SUIVI DE L'AMBITION

La particularité du masterplan est que les premiers projets se conçoivent et se réalisent dans le temps-même des études urbaines. Cette contrainte est aussi un atout car elle a permis de définir en amont un très haut niveau d'ambition architecturale. Il s'agira ensuite de maintenir ce niveau. Le suivi de cette ambition se joue à notre sens à deux moments clés des projets :

- › Accompagner le choix des auteurs de projets en portant un regard particulier sur les qualités programmatiques, notamment pour les socles des bâtiments.
- › Interagir de façon continue avec les auteurs de projets au cours des chambres de qualité, outil fondamental de l'accompagnement pour garantir les objectifs urbains fixés en amont.

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



↑ Atelier de spatialisation mobilité chez la VRT. 5 février 2015.



↑ Atelier avec l'équipe Parkway sur l'interface entre les projets 5 février 2015.



↑ Atelier Habiter le parc chez la VRT. 13 février 2015.



↑ Atelier de synthèse des ateliers de 2015 avec les BMA.



↑ Atelier Comité de quartier avec les habitants 2 juillet 2015.



↑ Atelier de reprise de la mission 2, 27 janvier 2016.



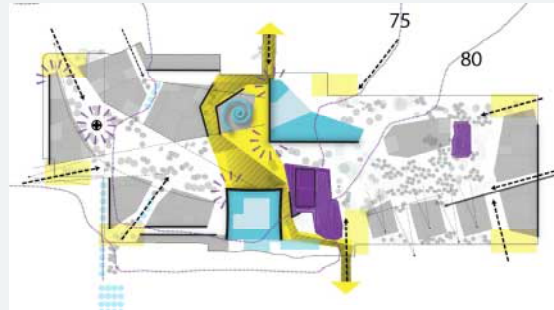
↑ Copilotage rentrée 13 septembre 2016.



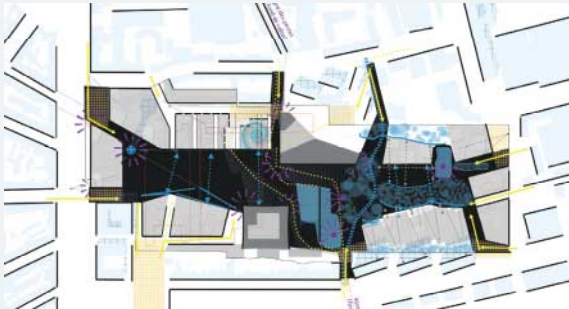
↑ Réunion d'information mediapark le 05 juin 2018.



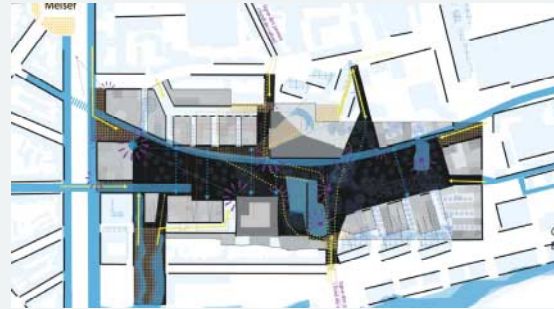
↑ Plan masse, rendu du concours, avril 2014.



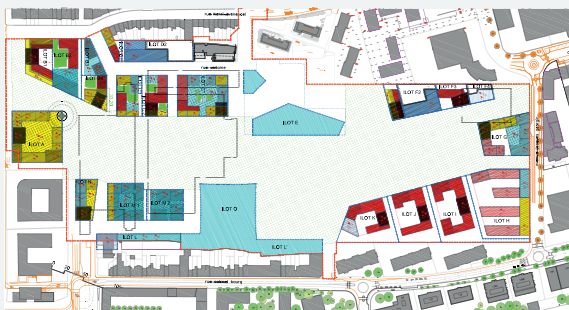
↑ Plan masse, mission 2, mars 2015.



↑ Plan masse, mission 2, mai 2016.



↑ Plan masse, juillet 2016.



↑ Scénario préférentiel PAD, février 2018.



↑ Volet réglementaire graphique, mars 2024.

ENJEUX DU TERRITOIRE

AMBITIONS

Ce morceau de ville possède, à l'évidence, l'ensemble des ingrédients nécessaires à l'invention d'un quartier iconique dans l'identité bruxelloise. La présence des deux grands sièges VRT et RTBF est une situation unique qui met en scène le vis-à-vis entre deux institutions où se façonnent les représentations du pays. Ce site incarnera, au travers du prisme des médias, une part de l'image que la Belgique se donne à lire à elle-même.

Pour que l'ambition soit à la hauteur de l'enjeu, les nouveaux sièges sont une occasion à saisir pour initier une programmation complémentaire autour des médias qui réunira des lieux où se pensent, se produisent et se diffusent l'information et l'image.

Ces activités seront fédérées par un espace public de près de 10.1 hectares qui va rendre à la ville un espace longtemps reclus, un espace paysagé conciliant usages et biodiversité, métropolitain par sa programmation, ses dimensions et par ses équipements ouverts au public.

Il tire parti d'une nature et d'une biodiversité déjà présente sur le site, exacerbe les topographies et crée des appartenances multiples : il s'affiche métropolitain sur le boulevard Reyers, crée une polarité de quartier sur l'avenue Georgan, en définissant un espace capable, pouvant aussi recevoir une programmation événementielle.

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).

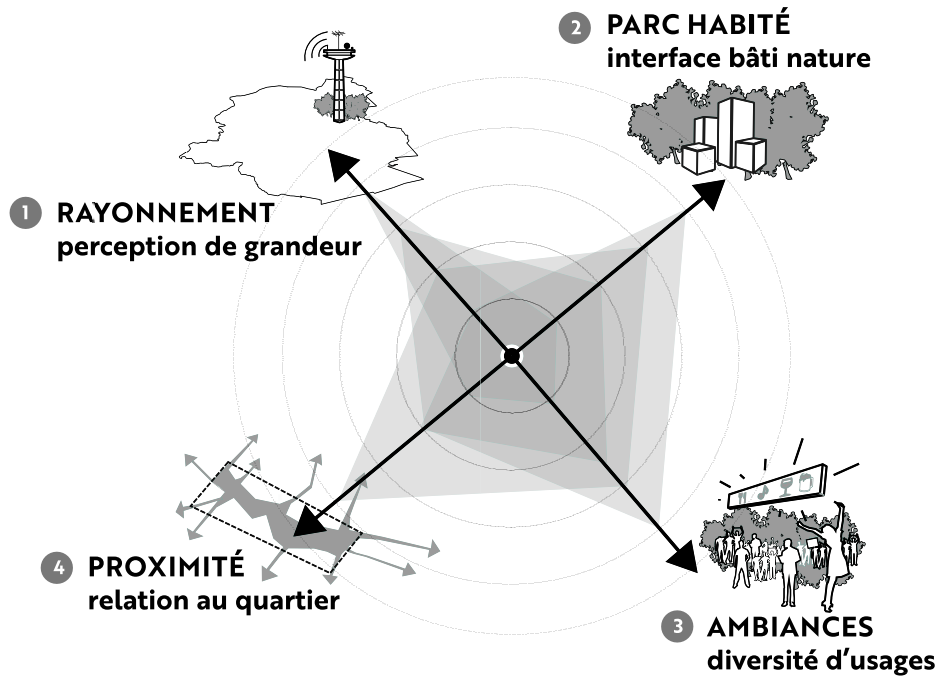
Compte tenu des éléments précités, l'ambition exprimée par la Région de Bruxelles-Capitale est d'affirmer le site comme un quartier dédié au secteur des médias au sens large, mais pas uniquement. Car les entreprises et écoles médias sont demandeuses d'être situées au coeur de quartiers urbains mixtes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

C'est ainsi qu'un des objectifs du 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 d'envergure régionale et de nouveaux espaces publics pourraient être aménagés. Le double objectif de ce nouveau parc est autant d'offrir les qualités spatiales et paysagères nécessaires à l'épanouissement des habitants du futur quartier et des alentours que d'offrir un espace de préservation de la biodiversité existante.

Le projet de PAD envisagé devrait répondre aux objectifs suivants :

- › **Éliminer 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.
- › **Répondre, par la création d'équipements publics,** aux besoins des habitants actuels et futurs.
- › 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.



- › **Penser un projet urbain conciliant pour protéger et conserver la biodiversité existante** sur le site par la protection de leur habitat et mise en place de mesures de préservations.
- › **S'appuyer sur le relief atypique** du site pour définir le projet urbain (dénivelés de plus de 7 m).
- › **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** et 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 possible dans les égouts,
 - utiliser l'eau comme élément de composition de l'aménagement urbain,
 - optimiser l'utilisation de l'espace.
- › **Concevoir un projet urbain raisonnable** qui propose un équilibre entre qualité et coût des ouvrages publics.

MODIFICATION DU PAD MÉDIAPARK SUITE À LA PREMIÈRE ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à la première enquête publique menée au cours du second semestre 2019, le projet de PAD Médiapark a été modifié afin d'intégrer les remarques des participants.

Fortement suivie, l'enquête publique a donné lieu à 400 réactions. Parmi les réactions des particuliers, on compte également les avis des nombreuses associations, preuve d'un véritable intérêt de la part des habitants de la région bruxelloise pour ce projet.

Si de nombreuses remarques portent sur des questions d'ordre général, de procédure ou sur le périmètre, certaines remarques d'ordre urbain sont venues questionner le projet urbain et le modifier.

L'écoute et la prise en compte de ces remarques dans cette nouvelle version du PAD Médiapark donne lieu à des modifications renforçant notamment le caractère végétal du projet urbain.

Outre les remarques portant sur le plan d'aménagement, le projet urbain a connu des modifications en lien avec l'évolution de projets opérationnels à proprement parler.

Ainsi, les principales évolutions du projet urbain sont les suivantes :

1. **Agrandir le parc** la surface de parc passe de 8 ha à 9.80 ha.
2. **Affirmer le caractère boisé et naturel du parc** en intégrant au maximum la nature existante.
3. **Créer des périmètres de protection accrue de la biodiversité de 2 ha minimum comprenant au moins un espace d'un seul tenant de 1ha minimum**, refuge de la biodiversité existante et inaccessible au public.
4. **Supprimer les anciens sites H, I, J, K pour maximiser la surface de parc** en faveur du maintien de la biodiversité au sein du périmètre.
5. **Élargir l'entrée sud-ouest du mediapark** vers Diamant pour garantir le passage du tramway au cœur du quartier.
6. **Ouvrir au public la tour Reyers** par l'autorisation d'un potentiel de développement au pied et au-dessus de la tour.

7. **Diminuer la densité globale du site et réduire la surface constructible totale en passant de 370.000 m² à 310.000 m².**
 - 7a. **Diminuer la constructibilité des sites situés au sud-ouest du mediapark de 5.000 m²** (site J) pour limiter la hauteur des gabarits sur le parc.
 - 7b. **Diminuer la constructibilité du site A situé à l'ouest du mediapark de 1.000 m²** pour limiter la hauteur des gabarits donnant sur le parc.
 - 7c. **Diminuer la constructibilité du site B situé au nord-ouest du mediapark de 1.000 m²** pour limiter la hauteur des gabarits donnant sur la place des Carabiniers.
 - 7d. **Diminuer la constructibilité du site F situé au nord-est du mediapark de 2.000 m²** tout en prévoyant une liaison écologique à l'arrière de ce site pour limiter la hauteur des gabarits en vis-à-vis des constructions voisines.
 - 7e. **Diminuer la constructibilité du site G situé à l'est du mediapark de 1.000 m²** pour limiter la hauteur des gabarits donnant sur le parc.
8. **Diminuer l'emprise du site du futur siège VRT** afin d'agrandir le parc de 500 m² environ.
9. **Végétaliser les espaces non bâtis sur les sites constructibles** afin d'étendre l'esprit du parc jusque au sein des sites.

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

↓ PAD version 2019
Volumétrie possible des constructions suivant les différents sites
Hypothèse de volumétrie à terme échelle 1/5.000.



↓ PAD version 2023
Volumétrie possible des constructions suivant les différents sites
Hypothèse de volumétrie à terme échelle 1/5.000.



VISION

« City needs media, media needs city, Brussels needs mediapark! »

CITY NEEDS MEDIA...

La place de Bruxelles à l'échelle nationale et internationale, son rôle politique et diplomatique ont tissé de longue date un lien étroit entre la capitale et le secteur des médias. Métropole symbolique au destin international, Bruxelles est devenue une ville de premier plan dans l'organisation d'événements internationaux. Cette circonstance renforce la présence de journalistes internationaux dans la ville et la place des médias dans la capitale.

La diffusion de plus en plus rapide des flux d'informations et le processus de convergence numérique fragilisent ces médias traditionnels et posent de nouveaux défis à l'ensemble de cette filière. Les « contenus » sont désormais devenus le mot clef commun à l'ensemble des acteurs de la filière média. Les vieilles frontières des modes de communication traditionnelles sont surmontées. Les produits et services développés mutent et s'hybrident, créant de nouvelles opportunités. Les contenus prennent une place croissante dans l'économie et sont porteurs de transversalités nouvelles vers les secteurs connexes (culture, arts...). La vitalité des secteurs créatifs et culturels de Bruxelles, son offre d'événements sportifs et de loisirs confirment le rôle de premier plan que la ville est amenée à jouer.

Dès lors, le défi est de fédérer des énergies créatives qui contribueront à affirmer la signature bruxelloise. Dans ce secteur, plus que dans tout autre, naissent des « pépites », entreprises de petite taille, assez fragiles, à la dimension artisanale, mais dont les activités ou les recherches peuvent générer un développement important.

mediapark.brussels propose d'imaginer autour du site Reyers un lieu qui puisse tout à la fois inciter le développement de ces entreprises médias de demain et révéler la place des médias dans la ville.

Cette dynamique de regroupement existe déjà, comme en témoigne la concentration d'entreprises présentes dans ce quartier : l'ambition est de lui donner une qualité urbaine et un rayonnement à même de stimuler l'ensemble d'une filière.

... MEDIA NEEDS CITY

Si la ville a besoin des médias, la réciproque est tout aussi vraie. L'émergence d'un tissu économique créatif est indissociablement liée à l'existence d'une qualité urbaine qui attire les plus créatifs. Cette synthèse de la vie urbaine, d'économie et de culture permettra de créer les conditions favorables au développement de toute une filière.

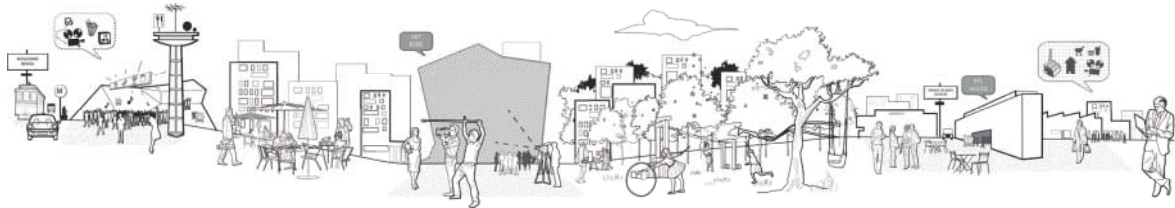
Favoriser l'émergence d'un quartier média, revient à offrir les moyens de produire plus facilement et mettre en place une économie de la mutualisation afin de permettre à des petites structures – y compris les plus petites – de pouvoir travailler dans de bonnes conditions et produire ces contenus.

L'ambition est bien de conforter les activités existantes et stimuler la création d'entreprises et non simplement de miser sur un transfert, ce qui implique une organisation et une stratégie de structuration de la filière, centrée autour de la notion conçue comme une « triple hélice » : l'investissement public dans des infrastructures clés en lien avec le développement des liens entre la production universitaire de connaissance recherche-enseignement et entreprises doit permettre de stimuler efficacement le dynamisme de toute la filière.

« mediapark.brussels se veut tout à la fois un parc urbain vecteur de biodiversité, un parc habité qui offre des logements de grande qualité et un parc intégré irriguant largement son quartier. »



GLOSSAIRE



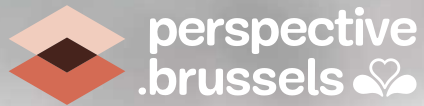
- › **PAD** – Le Plan d’Aménagement Directeur (PAD) est l’outil d’aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul mouvement les aspects stratégiques et réglementaires d’une stratégie urbaine.
- › **PARKWAY** – Nom donné au masterplan sur l’E40, approuvé par le gouvernement, dont l’ambition était d’apaiser l’entrée de ville y intégrer des transports en commun et modes actifs et réaffecter l’espace regagné sur l’autoroute aux espaces verts et à la densification du quartier. Les masterplans Parkway et Mediapark bien que réalisés par des bureaux d’étude différents, ont été orchestrés en parallèle par Perspective Brussels. Les deux études devaient partager en temps réel leurs diagnostics, projets de programmations, stratégie mobilité et continuités spatiales.

- › **EXPERT TEAM** – Groupement missioné par ADT (aujourd’hui perspective.brussels), conduit par Egis Conseil, en charge d’une mission d’expertise sur les aspects financiers, juridiques et opérationnels. Outre Egis Conseil, spécialisé en organisation et gouvernance de projets urbains, l’équipe comprend deux autres bureaux d’études : Ernst&Young Belgique (aspects financiers) et Publius (aspects juridiques).
- › **ZEMU** – Zones d’Entreprises en Milieu Urbain, destinées aux activités productives et aux services intégrés aux entreprises ; qui peuvent également accueillir du logement, du commerce et des équipements. Le secteur situé à l’Est du mediapark est une ZEMU ce qui implique l’introduction progressive d’une part de logement dans ce quartier aujourd’hui monofonctionnel.

MÉDIAPARK | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

VOLET INFORMATIF





STADSPROJECTEN

MEDIAPARK

RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

MAART 2024

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

STUDIE UITGEVOERD DOOR

Agence François Leclercq – BOB 361 – Espinas i Tarraso – CITEC – Alphaville – Transsolar – MAGEO – BUUR – Jordi Pardo
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

CONTACT

© Tim Van de Velde

LAY-OUT

Tipik

CONTACT

mediapark@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine DE BORMAN, Directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59, 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn slechts ter informatie. Ze hebben geen juridisch karakter.

Reproductie toegestaan op voorwaarde van bronvermelding

© 2024 perspective.brussels

INFORMATIEF LUIK

MEDIAPARK

RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

MAART 2024



MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

Dit document vormt het informatieve luik van het RPA. Het verduidelijkt de perimeter van het RPA, bevat een historisch overzicht van de planning, de governance en een diagnose van de site, de uitdagingen van het grondgebied, de doeltellingen en de visie van het RPA. Bij dit luik hoort een bijlage waarin de bestaande rechtstoestand en de bestaande feitelijke toestand worden beschreven.

Dit luik is samengesteld uit teksten, commentaren en illustraties.

Deze elementen hebben geen wettelijke waarde.

INHOUD

| | |
|--|-----------|
| HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT | 7 |
| DE PLAATS VAN HET RPA IN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT | 8 |
| Verbinding tussen het RPA en het stadsproject | 8 |
| Het RPA "Mediapark" als onderdeel van het gewestelijke stadsproject | 9 |
| LOKALE STEDELIJKE CONTEXT | 13 |
| Geschiedenis en erfgoed | 13 |
| Mobiliteit | 13 |
| Stedelijke positionering: een ruimte aan de rand van de intense stad | 14 |
| Een onevenwichtige en geïsoleerde site | 14 |
| Een te valoriseren bestaande mediawijk | 15 |
| VOORSTELLING VAN DE SITE | 16 |
| Perimeter | 16 |
| ONTSTAANSGESCHIEDENIS VAN HET PROJECT | 17 |
| GOVERNANCE EN BEGELEIDING VAN HET PROJECT | 19 |
| Gekruiste blikken | 19 |
| Gedeelde visies | 19 |
| Een continue milieubeoordeling | 19 |
| Follow-up van de ambitie | 19 |
| UITDAGINGEN VAN HET GEBIED | 22 |
| Ambities | 22 |
| Uitdagingen en doelstellingen | 22 |
| Wijziging van het RPA "Mediapark" na het eerste openbaar onderzoek | 24 |
| VISIE EN TOTAALVISIE | 28 |
| City needs media... | 28 |
| ... Media needs city | 28 |
| GLOSSARIUM | 29 |



HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT

Het Richtplan van Aanleg (RPA) is een gewestelijk planning-instrument, dat voortvloeit uit de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 30 november 2017. Het heeft tot doel het kader voor de ontwikkeling van strategische polen of wijken van het Gewest te definiëren door tegelijkertijd een visie en de toepasselijke regels voor de aanleg van de perimeter die het behandelt, op papier te zetten.

Het RPA kan met name bepalingen bevatten met betrekking tot bestemming van het grondgebied, kenmerken van constructies, publieke ruimten, mobiliteit of erfgoed (art. 30/2 BWRO). De opstellings- en wijzigingsprocedure is grotendeels gebaseerd op de wijzigingsprocedure van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

Het BWRO bepaalt dat het RPA een indicatieve waarde heeft, met uitzondering van de bepalingen waaraan de regering uitdrukkelijk een regelgevende waarde toekent.

Het RPA bevat daarom twee soorten regels:

- › de beleidsbepalingen die de richtsnoeren vormen die de autoriteiten bij de afgifte van vergunningen moeten leiden en waarvan zij alleen met een uitdrukkelijke motivering mogen afwijken;
- › de regelgevende bepalingen, die de precieze regels vormen waarvan niet mag worden afgeweken.

Om de stedenbouwkundige beginselen te bepalen die van toepassing zijn op een gebied van het plan is het aangewezen de strategische en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de hele perimeter van het plan en de bepalingen die specifiek zijn voor de betrokken zone, te vergelijken.

Het BWRO bepaalt dat de regelgevende bepalingen van het RPA binnen de perimeter waarin ze van toepassing zijn, de bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige voorschriften die daarmee in strijd zijn, opheffen.

De relatie tussen de regelgevende voorschriften van het RPA en die van de andere plannen moet daarom worden benaderd vanuit het oogpunt van het principe van impliciete opheffing. Bijgevolg blijven het GBP en de stedenbouwkundige regelgevingen van kracht, met uitzondering van de bepalingen van de laatste die in strijd zijn met die van het RPA, ook al voorziet het RPA daar niet expliciet in.

Om ervoor te zorgen dat het RPA en de bestaande plannen en regelgevingen samen leesbaar zijn, hebben twee principes als leidraad gediend bij het opstellen van de voorschriften van het RPA:

- › De bijzondere bestemmingsvoorschriften van het RPA zijn zo opgesteld dat ze een samenhangend geheel vormen, dat specifiek de bestemming van de verschillende gebieden van het plan regelt. De lezer hoeft de bijzondere voorschriften van het GBP dus niet meer te raadplegen.
- › Voor alle andere thema's die door het RPA worden behandeld, zoals bouwprofielen of plaatsingsregels, bevat het RPA alleen die regels die afwijken van de regelgevingen. Voor deze andere thema's zal het daarom nodig zijn de GSV en eventuele GemSV's en andere plannen of regelgevingen te raadplegen om de regels vast te stellen die van toepassing zijn op het gebied.

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

DE PLAATS VAN HET RPA IN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

VERBINDING TUSSEN HET RPA EN HET STADSPROJECT

Het BWRO bepaalt dat de Regering voor een deel van het Gewestelijk grondgebied een richtplan van aanleg kan aannemen dat in overeenstemming is met de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd.

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling werd goedgekeurd op 12 juli 2018 en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 5 november 2018.

Dit plan belichaamt de visie op de ontwikkeling van het Gewest op middellange/ lange termijn en vormt dus het kader van het Brusselse Stadsproject.

Het wil een aantal concrete acties, initiatieven, doelstellingen of projecten samenbrengen om het gemeenschappelijke traject te vormen waarop Brussel binnen de grenzen van zijn gewestelijke bevoegdheden kan evolueren naar een buurtsstad, een duurzame stad, een moderne en tot slot een inclusieve stad, waarin elke inwoner de kans heeft om zichzelf te ontplooien.

Het door de Regering goedgekeurde Stadsproject, dat in een bepaalde socio-economische en territoriale context is opgezet, richt zijn prioriteiten op de volgende doelstellingen:

1. antwoord bieden op de bevolkingsgroei in termen van huisvesting, voorzieningen en open ruimten;
2. verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving;
3. ontwikkeling van een stedelijke economie;
4. de bouw van een rechtvaardig stedelijk mobiliteitssysteem dat voorrang geeft aan het openbaar vervoer en actieve modi.

Transversaal is het Brusselse Stadsproject gebaseerd op de volgende principes:

- › een polycentrisch en multiscaalair grondgebied;
- › een grondgebied dat steunt op natuurlijke en landschapsstructuren;
- › een sociaal evenwichtig grondgebied;
- › georganiseerde multipolaire toegankelijkheid;
- › respect voor de principes van duurzaamheid;
- › een coöperatief bestuur.

Het grondgebied en de strategische centra van Brussel inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren, is daarom een prioriteit van het gewestelijk beleid voor de komende jaren. Sommige van deze grondgebieden zijn onderworpen aan strategische en regelgevende planning via de richtplannen van aanleg. Elk richtplan van aanleg maakt deel uit van de algemene strategie van het GPDO en stelt op zijn niveau de doelstellingen ervan vast, in aanvulling op de andere strategieën die door het Gewest ten uitvoer worden gelegd.

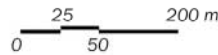
De ontwikkeling van nieuwe gemengde wijken is in overeenstemming met de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van het Gewest als metropool. Daarom is het noodzakelijk dat deze instrumenten het resultaat zijn van de samenwerking tussen alle actoren op het grondgebied.

HET RPA "MEDIAPARK" ALS ONDERDEEL VAN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

De perimeter van het ontwerp van RPA bevindt zich in het hefboomgebied nr.12 RTBF-VRT, dat in 2002 door het Gewestelijk Ontwikkelingsplan werd gedefinieerd en dat het voorwerp uitmaakte van het richtplan "RTBF-VRT" dat in 2010 door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd goedgekeurd. Het richtplan "RTBF-VRT" stelde onder meer voor om in de Reyerswijk een mediastad te bouwen en de grote groene ruimte achter de radio- en televisie-installaties te ontwikkelen voor woningbouw.

In het GBP is de hele perimeter bebouwbaar, met uitzondering van het Ereperk der Gefusilleerden. Het ligt vandaag in een gemengd gebied (in het oosten) en in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten (in het westen).

Perimeter van het RPA mediapark



↓ Plan van het huidige GBP



ALGEMEEN

- WEGENNET
- GEWESTGREN
- GEMEENTEGREN
- WATER

BESTEMMINGEN

WOONGEBIEDEN

- WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER
- TYPISCHE WOONGEBIEDEN

GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER

- GEMENGD GEBIEDEN
- STERK GEMENGD GEBIEDEN

INDUSTRIEGEBIEDEN

- STEDELIJKE-INDUSTRIEGEBIEDEN
- GEBIEDEN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOEREN

ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN

- ADMINISTRATIEGEBIEDEN
- GEBIEDEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN
- ONDERNEMINGS GEBIEDEN IN DE STEDELIJKE OMGEVING
- SPOORWEGGEBIEDEN

GROENGEBIEDEN

- GROENGEBIEDEN
- GROENGEBIEDEN MET HOOGBIOLOGISCHE WAARDE
- PARKGEBIEDEN
- KONINKLIJK DOMEIN
- GEBIEDEN VOOR SPORT- OF VRIJETIJDACTIVITEITEN IN DE OPEN LUCHT
- BEGRAAFPLAATSGEBIEDEN
- BOSGEBIEDEN
- LANDBOUWGEBIEDEN

ANDERE GEBIEDEN

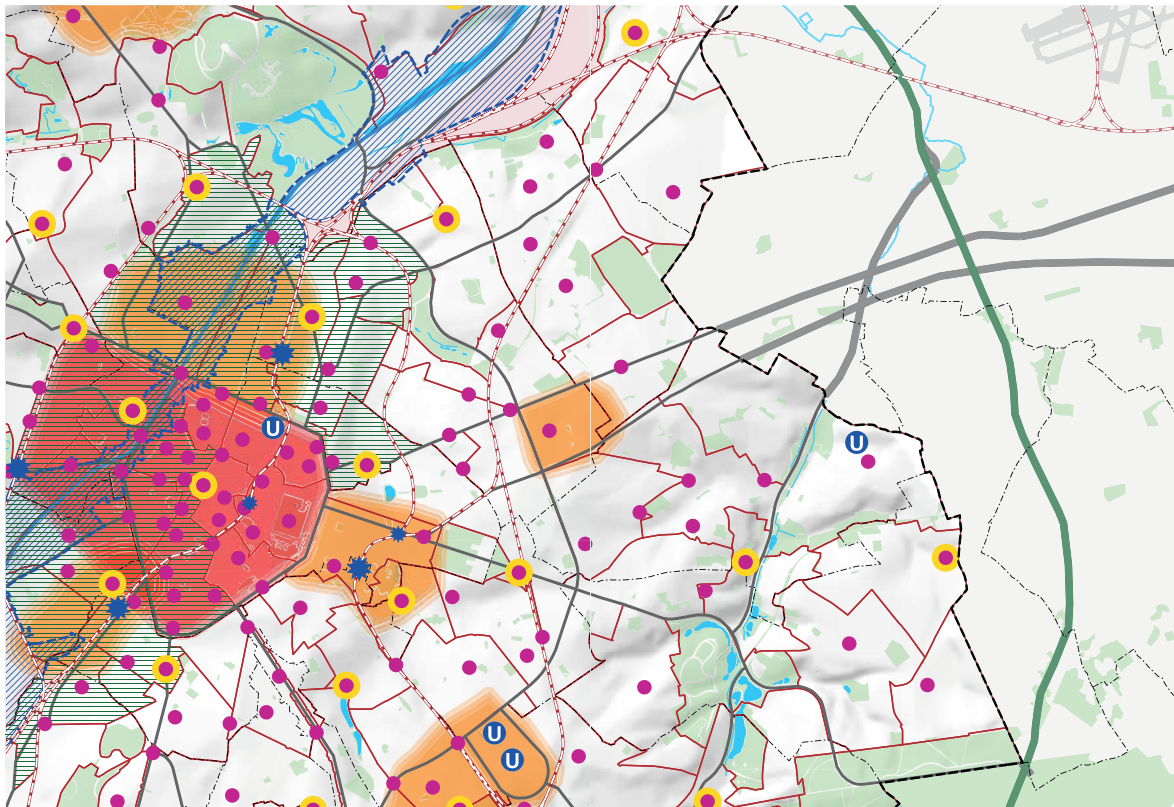
- GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG
- GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG MET UITGESTELDE AANLEG
- GRONDERRESERVEGEBIEDEN

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

- GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING
- LINTEN VOOR HANDELSKERN
- WINKELGALERIEN
- PUNTEN VAN WISSELEND GEMENGD KARAKTER
- STRUCTURERENDE RUIMTEN
- TRANSITPARKERPLAATS

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

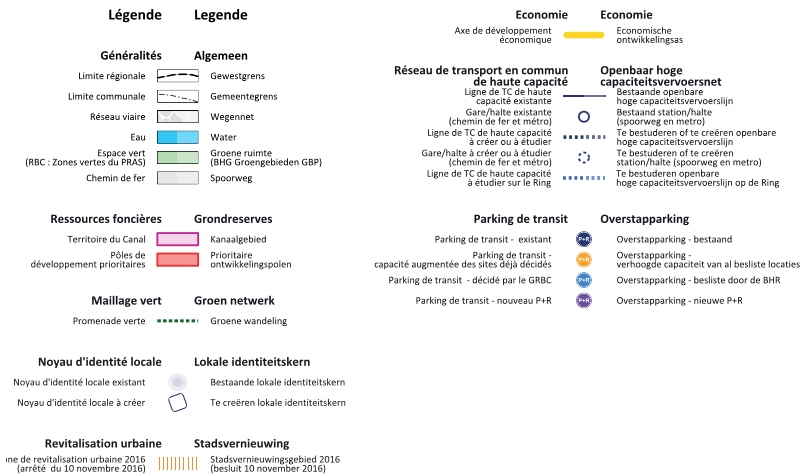
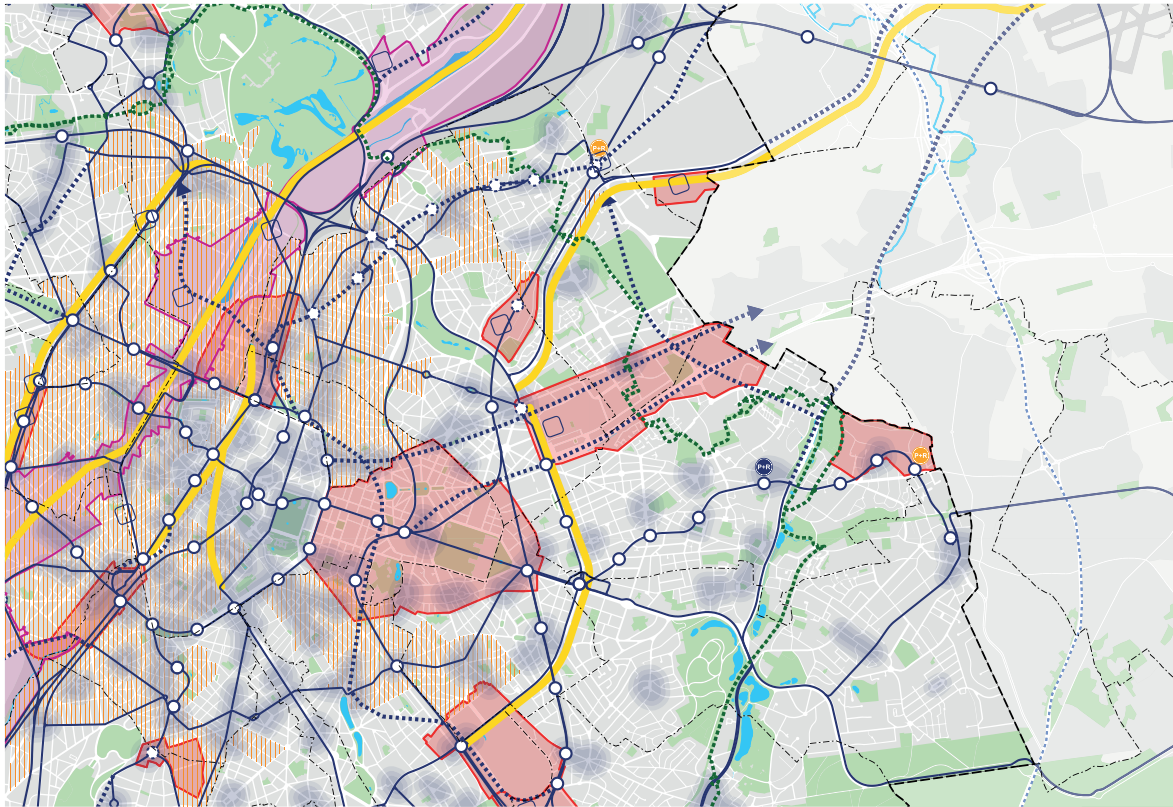
↓ Kaart 1 van het GPDO: ruimtelijke ruggengraat en visie voor Brussel



Légende Legende

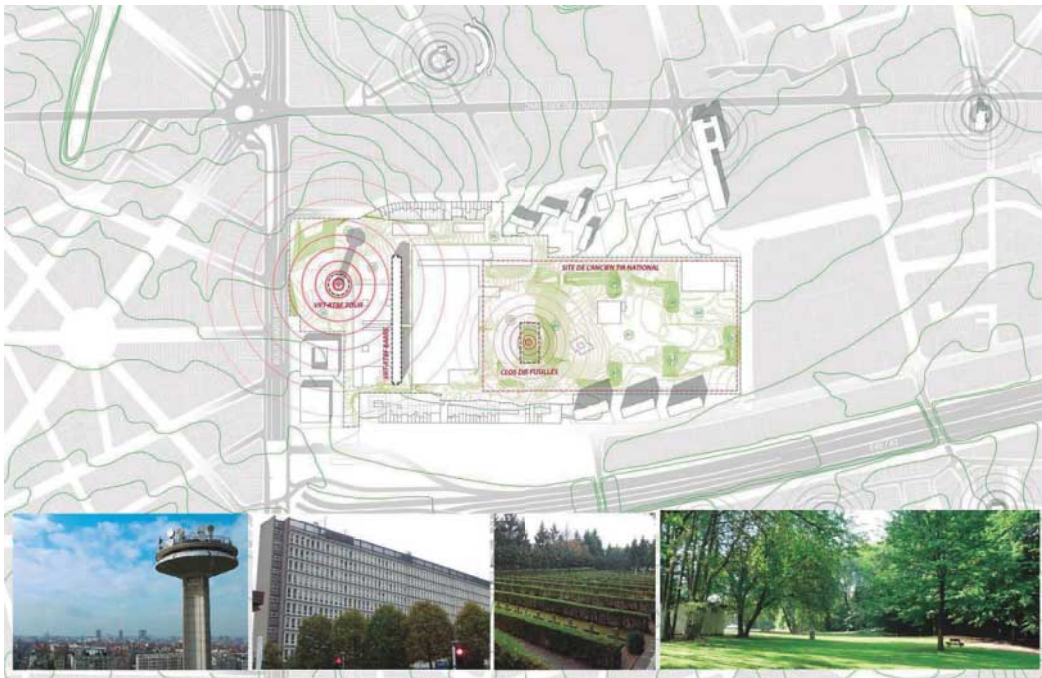
| | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| Echelle territoriale | | Ruimtelijke schaal | | Accessibilité multimodale | | Multimodale bereikbaarheid | |
| Limite régionale | | Gewestgrens | | Grande voirie urbaine | | Grote stedelijke weg | |
| Limite communale | | Gemeentegrens | | Axe pénétrant | | Invalsweg | |
| Monitoring des Quartiers | | Wijkmonitor | | Ring | | Ring | |
| | | | | Canal | | Kanaal | |
| | | | | Ligne de chemin de fer | | Spoorlijn | |
| | | | | Grande Gare | | Groot station | |
| | | | | Gare | | Station | |
| Structure morphologique | | Morfologische structuur | | Structure socio-géographique à développer | | Te ontwikkelen sociaal-geografische structuur | |
| Relief | | Relief | | Espace socio-économiquement faible | | Sociaal-geografisch zwakke ruimte | |
| Vert | | Groen | | Territoire du canal | | Kanaalgebied | |
| Eau | | Water | | Pôle universitaire | | Universitaire pool | |
| Chemin de fer | | Spoorweg | | | | | |
| Armature spatiale | | Ruimtelijke ruggengraat | | | | | |
| Centre de quartier | | Wijkcentrum | | | | | |
| Centre interquartier | | Interwijken centrum | | | | | |
| Centre urbain | | Stedelijk centrum | | | | | |
| Hypercentre ville | | Hyperstadscentrum | | | | | |

↓ Kaart 8 van het GPDO: het stadsproject

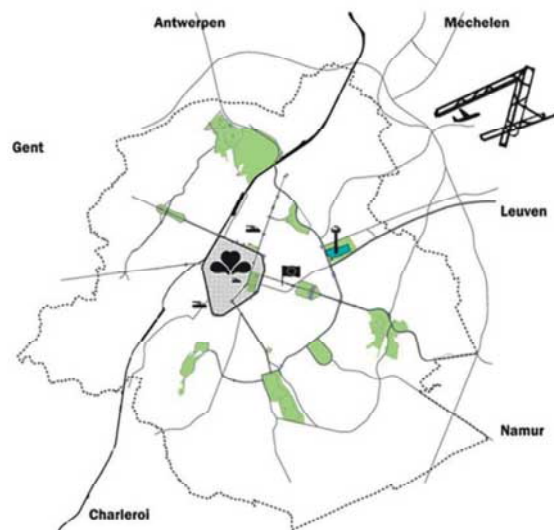


MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

↓ Waardevolle elementen op de Mediapark-site



↓ Brussels Parksysteem en mobiliteitsinfrastructuur



LOKALE STEDELIJKE CONTEXT

GESCHIEDENIS EN ERFGOED

De Reyerswijk kwam pas echt tot ontwikkeling vanaf de jaren 1950 met de voltooiing van de Reyerslaan en het viaduct en de aanleg van de E40.

In het begin van de jaren 1960 bleken de in 1935 gebouwde lokalen aan het Flageyplein te klein om te voldoen aan de nieuwe behoeften als gevolg van de opkomst van de televisie. De RTB-BRT besloot een complex voor radio en televisie te bouwen op de oude site van de Nationale Schietbaan. De bouwwerkzaamheden vonden plaats van 1964 tot 1978 en werden in 1979 afgerond met de bouw van de telecommunicatietoren, een symbolisch herkenningspunt van de wijk. Het hele complex vertegenwoordigt een totale oppervlakte van 149.000 m² op een terrein van meer dan 20 hectare. De achterkant van het terrein heeft weinig bebouwing en bestaat uit een uitgestrekt groen en bebost gebied van 8 hectare, met ecologische kwaliteiten die behouden moeten blijven.

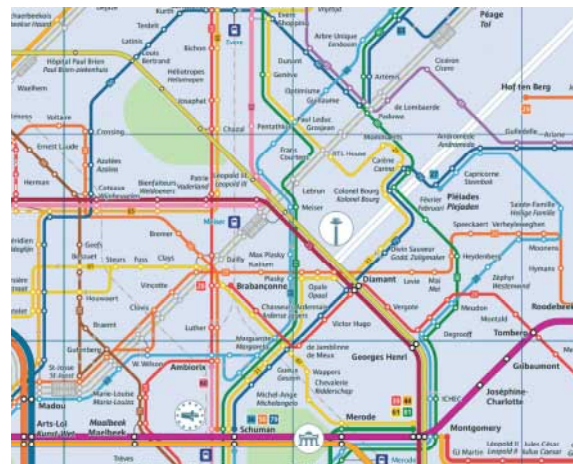
Een deel van de terreinen van de Nationale Schietbaan, gelegen aan de Reyerslaan, werd verkocht door de RTBF en vervolgens ontwikkeld voor het optrekken van twee kantoorgebouwen in 1993, de gebouwen "Silver" en "Diamant".

Het Ereperk der Gefusilleerden herbergt in het hart van de site een begraafplaats van martelaren uit de twee wereldoorlogen. Onder de 365 graven zijn die van Edith Cavell en Gabrielle Petit. De ruimte is beschermd.

MOBILITEIT

Op grootstedelijk niveau lijkt de ligging van de site ideaal, dicht bij de zetel van de Europese instellingen en de NAVO, en halverwege het centrum van Brussel en de internationale luchthaven van Brussel. Ze ligt ook vlakbij de ingang van de stad van de E40, waar het project "Parkway - E40" het beeld grondig wil veranderen door een echte stadsboulevard te creëren. De toegangen tot het premetronetwerk bij Diamant en Meiser bieden belangrijke alternatieven voor de bereikbaarheid. Vanwege het gesloten karakter van het project rijden de buslijnen 12, 21 en 79 nu om de perimeter van het ontwerp van RPA heen. De RTBF en de VRT hebben momenteel parkeerplaatsen voor 1.934 auto's. In het kielzog van het stadsproject wordt een tramlijn naar de site bestudeerd.

↓ Kaart van het openbaarvervoernet © STIB-MIVB



MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

STEDELIJKE POSITIONERING: EEN RUIMTE AAN DE RAND VAN DE INTENSE STAD

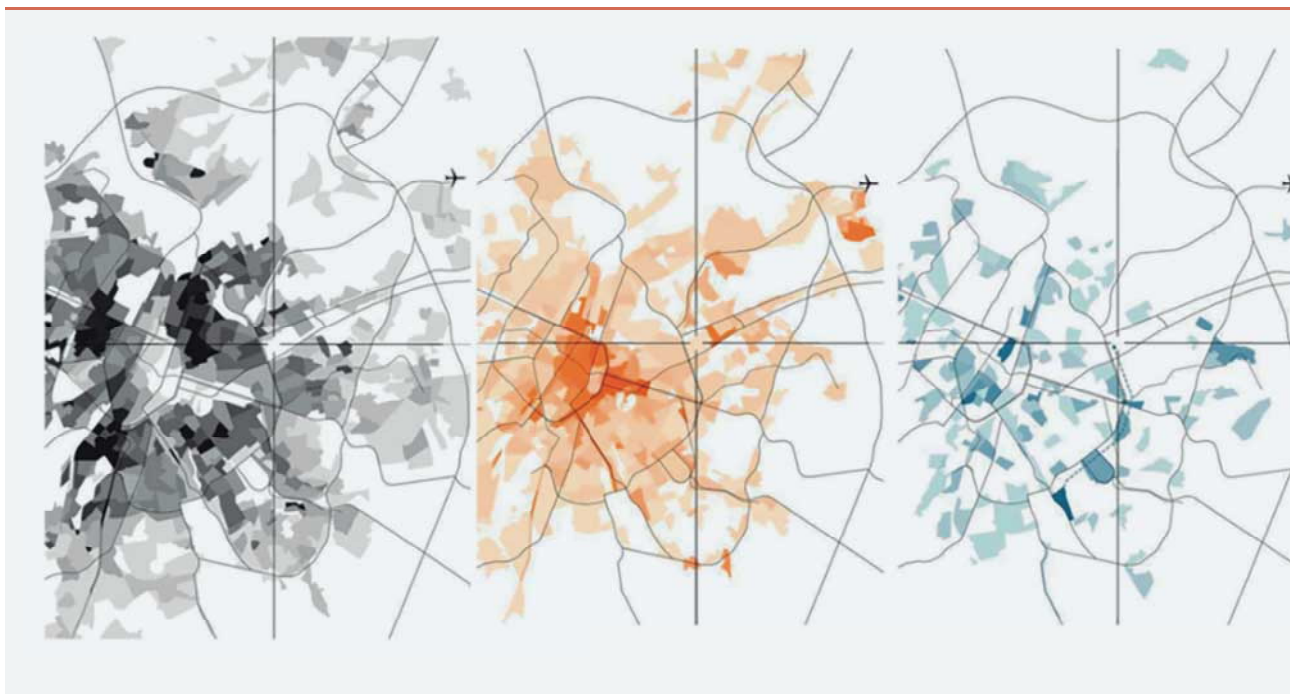
Tot op heden neemt de Reyerswijk een paradoxale plaats in binnen de geografie van Brussel. Gelegen aan de rand van de dichte woonwijken van Schaarbeek (19.000 inwoners/km²), op amper twee kilometer van de Schumanrotonde - het zenuwcentrum van de Europese Unie - heeft de site toch een perifere uitstraling. Het stedelijk weefsel is er relatief "ontspannen", met grote infrastructuren (inclusief de technische keuring), woningen, kantoren, pakhuizen, autoconcessiehouders en stedelijke industrieën. De administratieve zone langs de E40, die in de jaren 1980 en 1990 werd ontwikkeld, heeft een hoge leegstand van 15 tot 20% (tegenover een Brussels gemiddelde van ongeveer 10%).

EEN ONEVENWICHTIGE EN GEÏSOLEERDE SITE

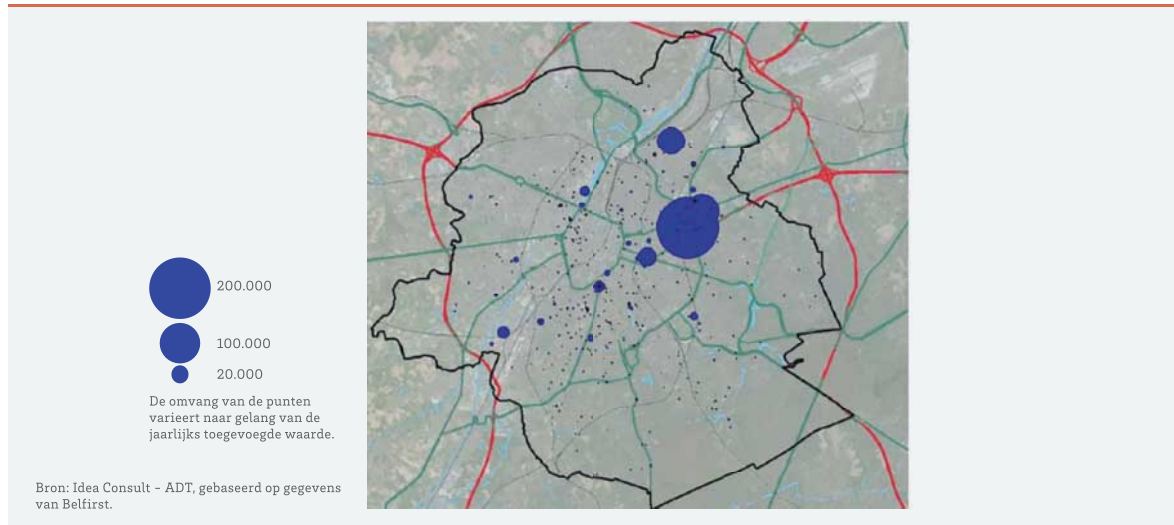
Sinds de tijd dat het werd gebruikt als Nationale Schietbaan, is het terrein ontoegankelijk voor de bewoners van de wijk. Het dichtbeboste gebied ten oosten van het terrein is alleen toegankelijk voor medewerkers van de televisie. Het complex functioneert momenteel als een enclave en een barrière voor omwonenden.

Bovendien maakt de situering van de radio- en televisie-infrastructuur aan de Reyerslaan het terrein onevenwichtig. Met een "voorkant" waarvan het prestigieuze adres in heel België bekend is, en een "achterkant" bestaande uit een groene ruimte, ontoegankelijk voor het publiek, die grenst aan het terrein van de technische keuring.

Een venster van kansen - naar meer stedelijke intensiteit



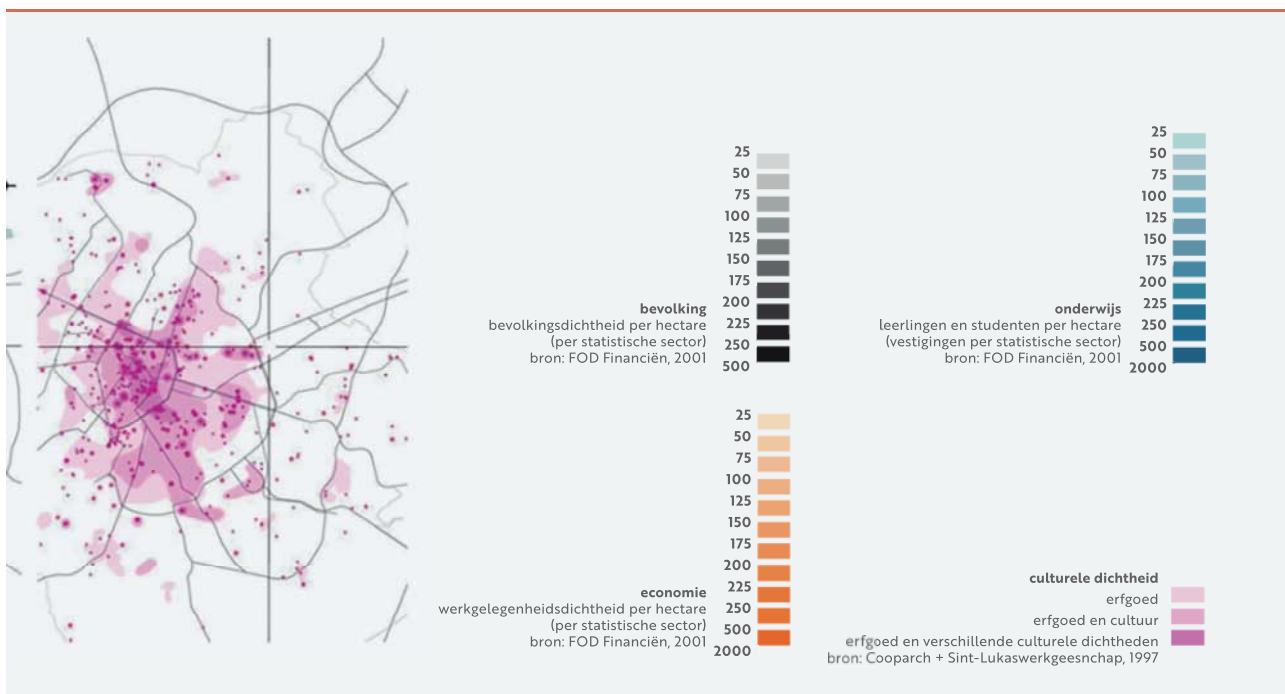
Locatie van mediabedrijven in Brussel.



EEN TE VALORISEREN BESTAANDE MEDIAWIJK

De aanwezigheid van de zetels van de twee belangrijkste publieke media van het land heeft in de loop der jaren geleid tot een toename van de media-activiteiten in de omgeving: in de Reyerswijk is een zeer hoge concentratie van medewerkers uit de sector gevestigd. In termen van toegevoegde

waarde en werkgelegenheidsdichtheid is de wijk al een belangrijk centrum voor de audiovisuele sector, met de aanwezigheid van grote "stuwende" bedrijven (VRT, RTBF, RTL, de Rossel-groep, Be TV) en meer dan 70 kleine en middelgrote ondernemingen in mediagerelateerde sectoren.



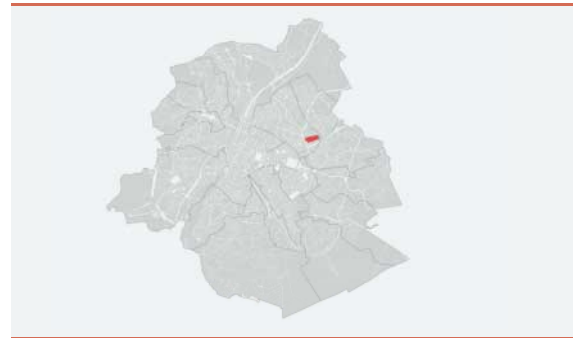
MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

VOORSTELLING VAN DE SITE

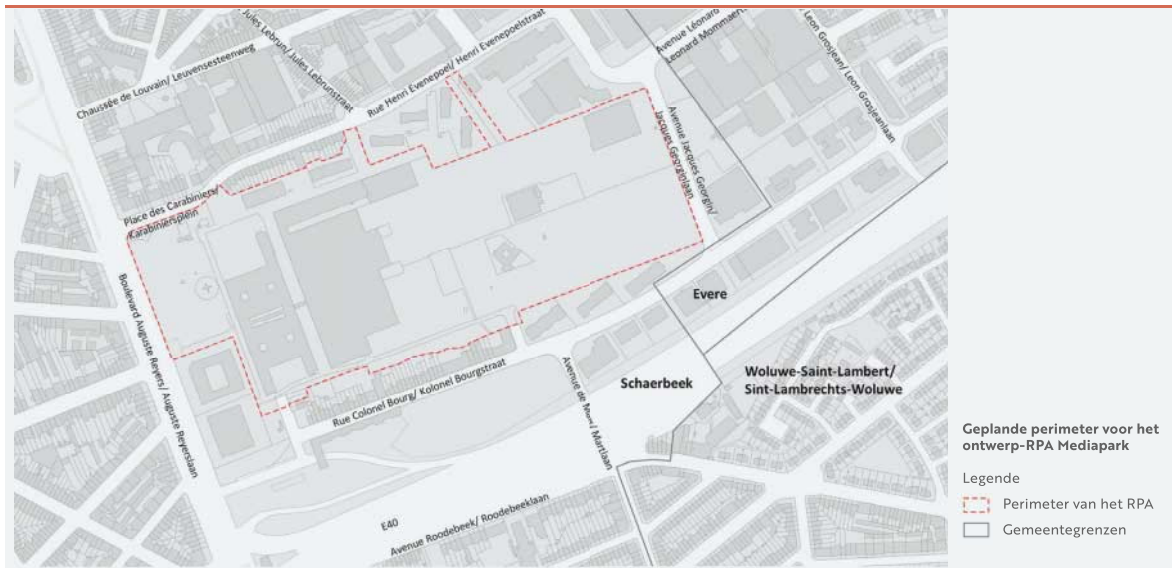
PERIMETER

De perimeter van het beoogde ontwerp van RPA Mediapark komt overeen met de huidige site van de openbare Belgische radio- en televisiezenders. Hij strekt zich uit van de Reyerslaan in het westen tot de Georinlaan in het oosten. In het noorden wordt hij begrensd door de grenslijn van het eigendom van de VRT, ofwel door de achterkant van de percelen vanaf nr. 18 tot 74, 90 tot 100 en 102 van de Evenepoelstraat, ofwel door een verkeersweg (het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat). In het zuiden strekt de perimeter zich uit tot de grenslijn van het eigendom van de RTBF en de achterkant van de percelen vanaf nr. 3 tot 100B, 104 tot 116 van de Kolonel Bourgstraat.

Locatie in de regio



Perimeter van het RPA Mediapark



Evolutie van de mediaparksite doorheen de tijd



Kaart van Ferraris, 1777, brugis.be



Luchtfoto, Nationale Schietbaan: 1950

ONTSTAANSGESCHIEDENIS VAN HET PROJECT

In 2011 kondigden de publieke omroepen RTBF en VRT aan dat dat ze tegen 2020 hun gebouwen zouden verlaten en twee nieuwe hoofdzetels zouden bouwen achter de huidige gebouwen.

In 2008 besloot het Gewest een masterplan op te stellen voor de voor de strategische zone "Reyers", met medewerking van de RTBF en de VRT.

De consolidatie van de RTBF-VRT-site aan de Reyerslaan, waartoe in 2013 werd besloten, stelt de Brusselse gemeentelijke en regionale autoriteiten, in samenwerking met de RTBF en de VRT, in staat om een nieuwe impuls geven aan deze wijk, via het project mediapark.brussels.

In 2014 hebben de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de VRT en de RTBF de opdracht gegeven aan ADT-ATO (dat in 2015 perspective.brussels is geworden) om het masterplan mediapark.brussels op te stellen.

In 2017 werd dit project voortgezet in de vorm van een Richtplan van Aanleg (RPA) 'Mediapark'.

Bij de ontwikkeling van het project Masterplan Mediapark werd rekening gehouden met verschillende belangrijke planningsinstrumenten:

- de Gewestelijke Beleidsverklaring 2014-2019;
- het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO);

- verscheidene studies over de verstedelijking van de site, waaronder de studie van het Natuurpunt over de eikelmuis (2022) en de studie voor de verbouwing van de Reyerstoren, die bepalend zijn voor de in de te volgen oriëntaties voor de ontwikkeling van deze site.

Al in de reactie op de wedstrijd van 2014 werden de gezochte kwaliteiten voor mediapark.brussels vastgelegd:

- › de kwaliteit van een leesbare en stralende programmering, gefedereerd door de media-activiteiten;
- › het ontwerp van een ambitieuze nieuwe wijk, zowel wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte als de architectuur van de gebouwen

Het RPA is het referentiedocument voor dit streven: het belichaamt de visie, de grondbeginselen, en biedt tegelijkertijd de nodige en realistische flexibiliteit voor de uitvoering van het project in de tijd.

Het hoofdidee van het masterplan, dat voortkomt uit een nauw raakvlak tussen de vormgeving van de gebouwde vormen en de landschappelijke sequenties, was ten tijde van de wedstrijd dat van een "geïnfiltreerd" park waarin verschillende gebouwen zijn ingeplant, ondergedompeld in een dichte plantenwereld.

Buiten de 20 ha van het 'VRT RTBF'-terrein breidt het park zich uit en verbindt de voormalige enclave met de omliggende wijken. Vanaf de Reyerslaan richting het OGSO doorkruist een grote doorlopende ruimte van bijna 9,80 ha de site, waardoor een nieuwe toegankelijke centraliteit en plaats van bestemming ontstaat.

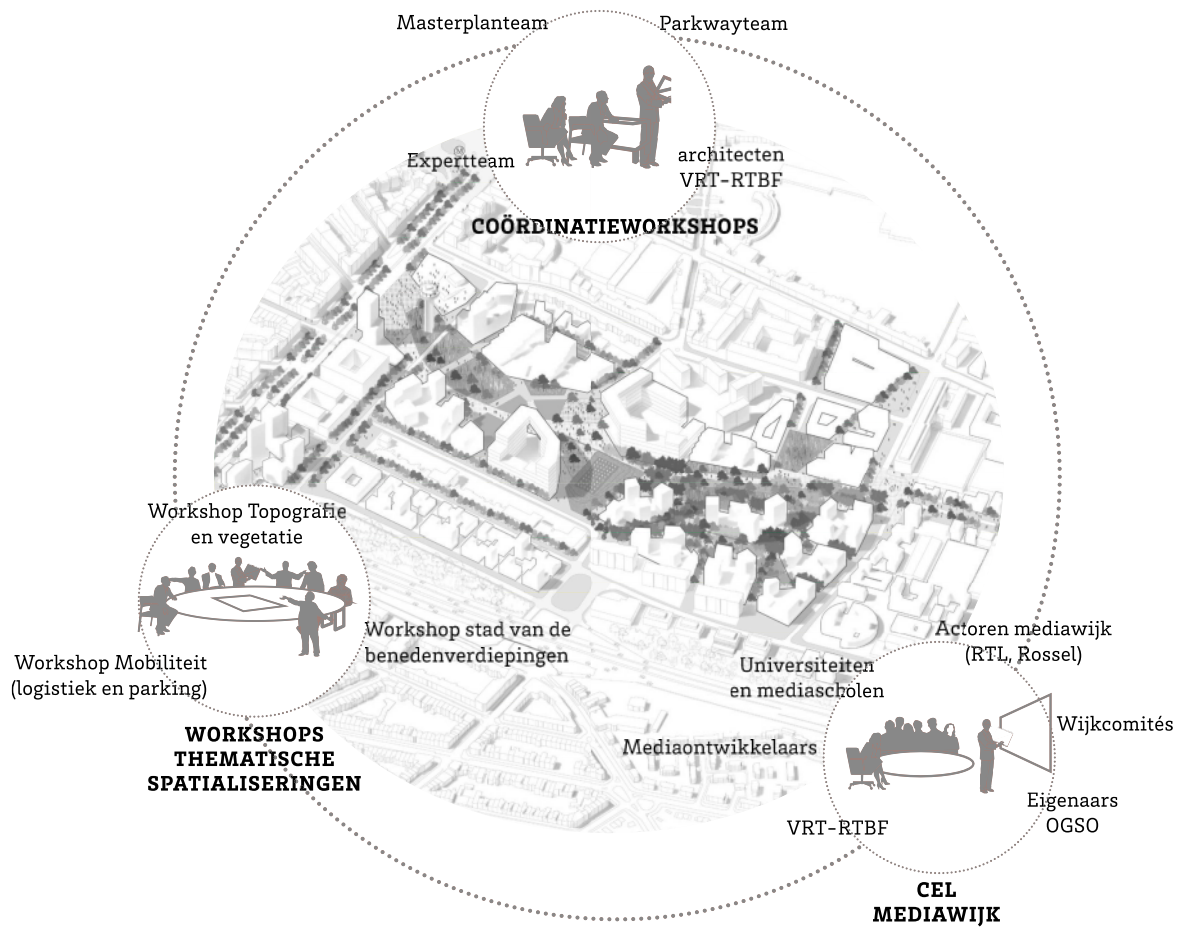


Luchtfoto van de installatie van de televisiezetels en de aanleg van de E40: 1970



Luchtfoto 2022, luchtfoto, Google Earth

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG



↑ Voorstel van werkmethode, wedstrijd maart 2014

GOVERNANCE EN BEGELEIDING VAN HET PROJECT

GEKRUISTE BLIKKEN

Dit masterplan is het resultaat van multidisciplinair werk waarbij alle expertise van de groep wordt geïntegreerd in een samenhangend ontwerp: programmering, stadsvormen, landschap en openbare ruimte, hydrologie, infrastructuur, mobiliteit en milieu.

GEDEELDE VISIES

Deze werkzaamheden werden uitgevoerd in verschillende opeenvolgende fasen met als doel de voor elke partij relevante uitdagingen te delen en zo goed mogelijk te integreren:

- › een intensieve fase van uitwisselingen (januari > maart 2015) met alle institutionele partners en operatoren in de vorm van thematische workshops rond 'martelaars'-modellen die hebben geleid tot een versie 0 van het masterplan.
- › een buurtcomité in juli 2015 en opnieuw in april 2018 op basis van de eerste kwesties van het project, waardoor informatie en identificatie van gevoelige kwesties met buurtbewoners mogelijk werd.
- › een 'programmatische maieutiek' uitgevoerd met ontwikkelaars van mediaprojecten die zich op de site willen vestigen.
- › interfacewerk en een stedelijke inpassing uitgevoerd met de projectontwerpers van de twee zetels van de VRT en de RTBF.

Uit dit overleg is gebleken dat er over bepaalde onderwerpen convergenties en soms uiteenlopende oriëntaties bestaan. In deze synthese wordt getracht een versie van het masterplan te presenteren die in al zijn aspecten, met name technisch, coherent en gedocumenteerd is, door de gemaakte keuzes te beargumenteren.

EEN CONTINUE MILIEUBEOORDELING

De gekozen methodologie beval een masterplan aan dat nauw verweven was met de milieueffectbeoordeling en zo bijna in real time bijdroeg tot de evolutie van het project. Deze milieueffectbeoordeling, gecoördineerd door SWECO-BUUR en aangestuurd door het begeleidingscomité, maakt het mogelijk om tijdens de realisatie van het project alle milieueffecten ervan te bekijken.

In deze milieubeoordeling zijn verschillende programmatische scenario's getest op basis van een beginscenario van 425.000 m² en verschillende ruimtelijke scenario's.

Overeenkomstig de aanbevelingen van het begeleidingscomité is de oorspronkelijke programmering van het masterplan gereduceerd en is de stedelijke vorm geëvolueerd om de milieuprestaties van het project te verbeteren en de effecten ervan te verkleinen.

FOLLOW-UP VAN DE AMBITIE

Het bijzondere van het masterplan is dat de eerste projecten worden bedacht en uitgevoerd tijdens de stedelijke studies. Deze beperking is ook een troef, omdat daardoor vooraf een zeer hoog niveau van architecturale ambitie kon worden vastgesteld. Vervolgens is het zaak dit niveau te handhaven. De follow-up van deze ambitie speelt zich volgens ons af op twee belangrijke momenten van de projecten:

- › Begeleiding van de keuze van de projectontwerpers door bijzondere aandacht te schenken aan de programmatische kwaliteiten, met name voor de sokkels van de gebouwen.
- › Voortdurende interactie met de projectontwerpers tijdens de kwaliteitskamers, een fundamenteel instrument van de begeleiding om de vooraf vastgestelde stedelijke doeltellingen te waarborgen.

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG



↑ Workshop ruimtelijke vormgeving van de mobiliteit bij de VRT. 5 februari 2015.



↑ Workshop met het Parkwayteam over het raakvlak tussen de projecten 5 februari 2015.



↑ Workshop wonen in het park bij de VRT. 13 februari 2015.



↑ Syntheseworkshop van de workshops van 2015 met de BMA's.



↑ Workshop Buurtcomité met de bewoners 2 juli 2015.



↑ Workshop hervatting van opdracht 2, 27 januari 2016.



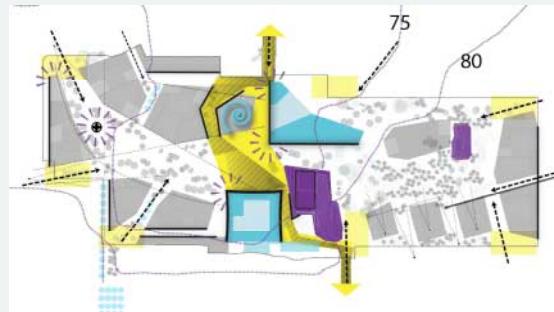
↑ Gemeenschappelijke sturing terugkoppeling 13 september 2016.



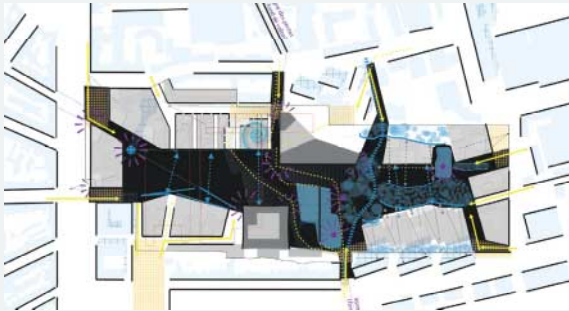
↑ Informatievergadering mediapark 05 juni 2018.



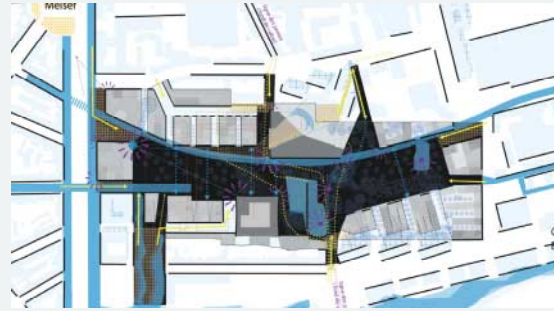
↑ Overzichtsplan, wedstrijdinzending, april 2014.



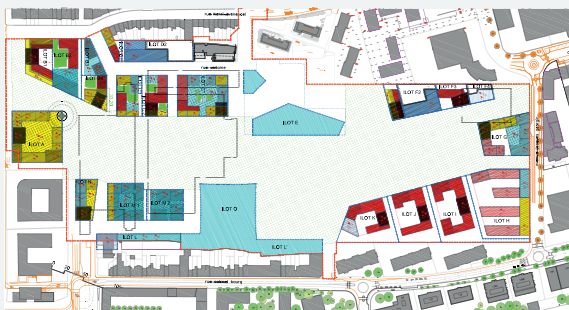
↑ Overzichtsplan, opdracht 2, maart 2015.



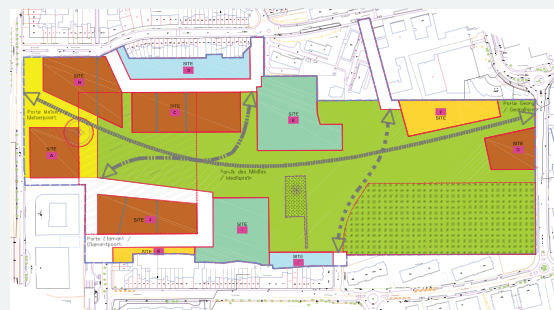
↑ Overzichtsplan, opdracht 2, mei 2016.



↑ Overzichtsplan, juli 2016.



↑ Voorkeursscenario RPA, februari 2018.



↑ Grafisch reglementair luik, maart 2024

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

UITDAGINGEN VAN HET GEBIED

AMBITIES

Dit stukje stad heeft duidelijk alle ingrediënten om een iconische wijk in de identiteit van Brussel uit te vinden. De aanwezigheid van de twee grote zetels van VRT en de RTBF vormt een unieke situatie om twee instellingen te presenteren waar de voorstellingen van het land vorm krijgen. Deze site zal, via het prisma van de media, een deel belichamen van het beeld dat België zichzelf geeft.

Om de ambitie waar te maken, zijn de nieuwe zetels een gelegenheid om een aanvullende programmering rond de media te initiëren die de plaatsen waar informatie en beelden worden bedacht, geproduceerd en verspreid, samenbrengt.

Deze activiteiten zullen worden gebundeld in een openbare ruimte van bijna 10,1 hectare die de stad een lang verwaarloosde ruimte teruggeeft, een landschappelijke ruimte die gebruik en biodiversiteit met elkaar verzoent, met een grootstedelijke programmering, afmetingen en openbare voorzieningen.

Ze maakt gebruik van de reeds aanwezige natuur en biodiversiteit op de site, verscherpt de topografie en doet meerdere verbindingen ontstaan: ze is grootstedelijk aan de Reyerslaan, creëert een buurtpolariteit aan de Georginlaan, door een geschikte ruimte te definiëren die ook een evenementenprogramma kan herbergen.

AANDACHTSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN

In economische termen is de Reyerswijk qua omvang vergelijkbaar met mediahubs zoals het "Media Park" van 22@Barcelona en MediaCityUK in Manchester, die veel bekender zijn in de wereld, maar ook goed zijn voor 5.000 tot 15.000 banen. Voor het Brussels Gewest als geheel werd het aantal banen in de mediasector in 2010 geraamd op 53.598 (waarvan 7.000 in de audiovisuele sector, 4.464 in de geschreven pers, 4.955 in de amusementssector, 9.783 in de reclamewereld, 701 in de hardware-industrie, 953 in de uitgeverijsector en 23.758 in de ICT-sector).

De eerste doelstelling bestaat er dus in dit centrum zichtbaar te maken, met name via een communicatie-, imago- en animatiestrategie die specifiek op deze zone gericht is. De tweede uitdaging is het mobiliseren van de actoren in de sector rond het project, met name de reeds in het gebied aanwezige bedrijven, en het aantrekken van nieuwe vestigingen (bedrijven maar ook gespecialiseerde scholen en culturele organisaties).

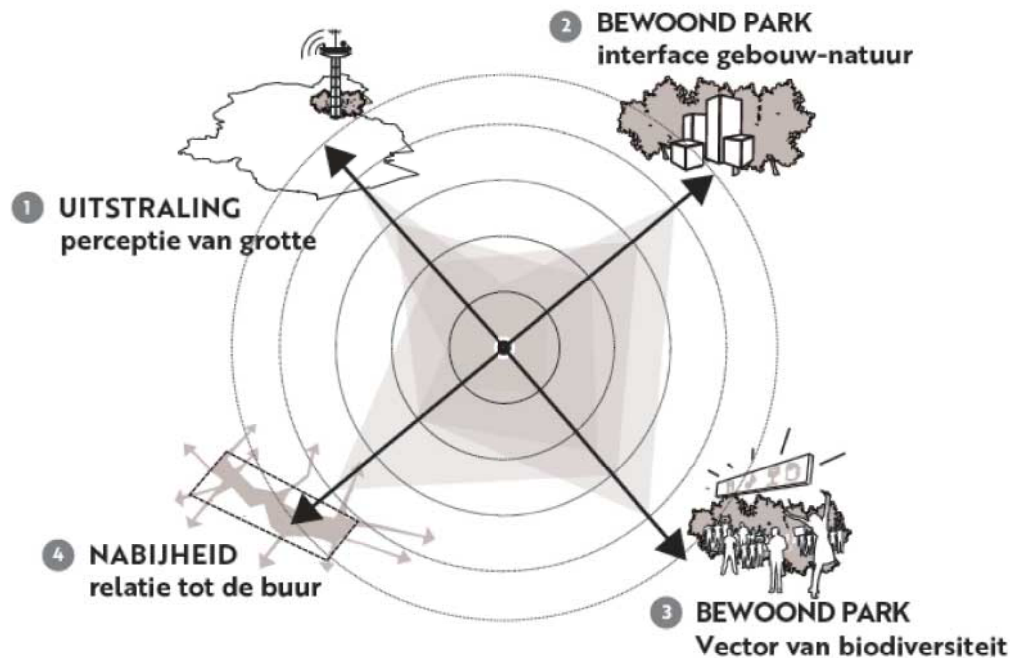
In het licht van bovenstaande elementen heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de ambitie om de site als een wijk gewijd aan de mediasector in de ruime zin, zij het niet alleen, te bevestigen. Dat komt omdat mediabedrijven en scholen gevestigd willen zijn in het hart van gemengde en dynamische stedelijke wijken.

Een van de doelstellingen van het RPA zou dus zijn een stuk open stad te creëren dat uiteraard de zetel van de openbare radio- en televisiestations en andere media-activiteiten (met inbegrip van starters en gespecialiseerde scholen) omvat, maar ook woningen, voorzieningen van collectief belang en/of openbare dienstverlening en handel.

Naast de vastgoedprogramma's zouden een groot gewestelijk park en nieuwe openbare ruimten kunnen worden ontwikkeld. De tweeledige doelstelling van dit nieuwe park is de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten te bieden die nodig zijn om de bewoners van de toekomstige wijk en de omgeving tot bloei te laten komen, en tevens een ruimte te bieden voor het behoud van de bestaande biodiversiteit.

Het voorgestelde ontwerp van RPA moet aan de volgende doelstellingen voldoen:

- › **Bestaande stedelijke barrières opheffen.** Het project moet functies en voorzieningen voorstellen die toelaten de site verbinden met de rest van de stad.
- › **De site verdichten en een nieuwe dynamische en structurerende wijk** op grootstedelijke schaal creëren.
- › Voorzien in de behoeften van de huidige en toekomstige bewoners door **het creëren van openbare voorzieningen**.



- › Gebruikmaken van de aanwezigheid van een grote groene ruimte binnen de VRT- en RTBF-site om **een groot park op gewestelijke schaal te creëren** dat de structuur van de grote open ruimtes in Brussel zal versterken.
- › **Een stadsproject ontwerpen om de bestaande biodiversiteit op het terrein te beschermen** en in stand te houden door hun habitat te beschermen en instandhoudingsmaatregelen toe te passen
- › **Het atypische reliëf van de site gebruiken** om het stadsproject te definiëren (hoogteverschillen van meer dan 7 m).
- › **Zorgen voor de gepaste functies en faciliteiten om de media-afdeling te ontwikkelen.**
- › **De plaats van de auto zo veel mogelijk beperken**, met inachtneming van de beperkingen van elk van de programma's.
- › **Anticiperen op de evolutie van de behoeften inzake het openbaar vervoersaanbod.**
- › Toegangen tot de site organiseren die **een optimale toegankelijkheid garanderen** met respect voor het residentiële karakter van sommige omliggende wegen.
- › **Een ontwikkelingsproject voorstellen met milieuambities** en bijzondere aandacht voor de volgende punten:
 - bestrijding van de klimaatsverandering,
 - behoud van natuurlijke hulpbronnen (inclusief verbetering van het lokale waterbeheer),
 - beperking van de ondoorlaatbaarheid van de bodem en verbetering van de infiltratiemogelijkheden
 - om de afvoer naar de riolering tot een minimum te beperken,
 - gebruik van water als onderdeel van de ruimtelijke ordening van de stad,
 - optimalisering van het gebruik van de ruimte.
- › **Een redelijk stadsproject ontwerpen** dat een evenwicht biedt tussen kwaliteit en de kostprijs van de openbare werken.

WIJZIGING VAN HET RPA MEDIAPARK NA HET EERSTE OPENBAAR ONDERZOEK

Na de eerste openbare enquête in de tweede helft van 2019 is het ontwerp van RPA mediapark aangepast om de opmerkingen van de deelnemers te integreren.

Het sterk gevolgde openbaar onderzoek leverde 400 reacties op. Naast de reacties van particulieren waren er ook adviezen van talrijke verenigingen, waaruit blijkt dat de inwoners van het Brusselse Gewest oprecht belangstelling hebben voor het project.

Terwijl veel opmerkingen betrekking hebben op algemene, procedurele of randkwesties, werd het stadsproject in sommige opmerkingen in twijfel getrokken en gewijzigd.

Luisteren naar deze opmerkingen en er rekening mee houden in deze nieuwe versie van het RPA mediapark heeft geleid tot wijzigingen die het groene karakter van het stadsproject versterken.

Naast de opmerkingen over het richtplan heeft het stadsproject ook wijzigingen ondergaan in verband met de ontwikkeling van de operationele projecten zelf.

De belangrijkste ontwikkelingen van het stadsproject zijn dus als volgt:

1. **Het park vergroten** : de oppervlakte van het park neemt toe van 8 ha tot 9,80 ha.
2. **Het bosrijke en natuurlijke karakter van het park bevestigen** door de bestaande natuur zoveel mogelijk te integreren.
3. **Grotere beschermingszones voor de biodiversiteit creëren** van ten minste 2 ha met ten minste één enkel gebied van ten minste 1 ha, een toevluchtsoord voor de bestaande biodiversiteit en ontoegankelijk voor het publiek.
4. **De voormalige locaties H, I, J en K verwijderen** om de oppervlakte van het park te maximaliseren ten gunste van het behoud van de biodiversiteit binnen de perimeter.
5. **De zuidwestelijke ingang van het mediapark richting Diamant verbreden** om ervoor te zorgen dat de tram door het hart van de wijk loopt.
6. **De Reyerstoren openstellen voor het publiek** door een ontwikkelingspotentieel aan de voet en boven de toren toe te staan.

- 7. De globale dichtheid van de site verkleinen** en de totale bebouwbare oppervlakte terugbrengen van 370.000 m² tot 310.000 m².
- 7a.** De bebouwbaarheid van de sites ten zuidwesten van het mediapark van 5.000 m² (site J) verminderen om de hoogte van de gebouwen in het park te beperken.
- 7b.** De bebouwbaarheid van site A gelegen ten westen van het mediapark van 1.000 m² verminderen om de hoogte van de bouwprofielen die uitgeven op het park te beperken.
- 7c.** De bebouwbaarheid van site B gelegen ten noordwesten van het mediapark van 1.000 m² verminderen om de hoogte van de bouwprofielen die uitgeven op het Karabiniersplein te beperken.
- 7d.** De bebouwbaarheid van site F gelegen ten noordoosten van het mediapark van 2.000 m² verminderen en tegelijkertijd een ecologische verbinding maken met de achterzijde van deze site om de hoogte van de bouwprofielen tegenover de naburige gebouwen te beperken.
- 7e.** De bebouwbaarheid van site G gelegen ten westen van het mediapark van 1.000 m² verminderen om de hoogte van de bouwprofielen die uitgeven op het park te beperken.
- 8. Het grondoppervlak van de toekomstige VRT-hoofdzetel verkleinen** om het park met ongeveer 500 m² uit te breiden.
- 9. Onbebouwde ruimten op bebouwbare sites vergroenen** om de geest van het park uit te breiden tot op de sites.

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

- ↓ RPA versie 2019
Mogelijke bouwvolumes voor de verschillende sites
Volumehypothese op langere termijn schaal 1:5.000



↓ RPA versie 2023
Mogelijke bouwvolumes voor de verschillende sites
Volumehypothese op langere termijn schaal 1:5.000



MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

VISIE

« City needs media, media needs city, Brussels needs mediapark! »

CITY NEEDS MEDIA...

Het nationale en internationale aanzien van Brussel en zijn politieke en diplomatieke rol hebben een nauwe band gesmeed tussen de hoofdstad en de mediasector. Als symbolische metropool met een internationale bestemming is Brussel uitgegroeid tot een toonaangevende stad voor de organisatie van internationale evenementen. Deze omstandigheid versterkt de aanwezigheid van internationale journalisten in de stad en de plaats van de media in de hoofdstad.

De steeds snellere verspreiding van informatiestromen en het proces van digitale convergentie ondermijnen deze traditionele media en stellen de hele sector voor nieuwe uitdagingen. "Content" is nu het gemeenschappelijke sleutelwoord geworden voor alle spelers in de media-industrie. De oude grenzen van de traditionele communicatiemiddelen verdwijnen. De ontwikkelde producten en diensten muteren en hybridiseren, waardoor nieuwe mogelijkheden ontstaan. Inhoud speelt een steeds belangrijkere rol in de economie en is een bron van nieuwe transversale kwesties in aanverwante sectoren (cultuur, kunst, enz.). De vitaliteit van de Brusselse creatieve en culturele sector en het aanbod van sport- en vrijetijdsevenementen bevestigen de leidende rol die de stad zal spelen.

Vanaf dat moment bestaat de uitdaging erin creatieve energieën te bundelen die bijdragen tot de bevestiging van de Brusselse handtekening. In deze sector worden, meer dan in andere sectoren, "goudklompjes" geboren, kleine, tamelijk kwetsbare ondernemingen met een ambachtelijke dimensie, maar waarvan de activiteiten of de onderzoeken aanleiding kunnen geven tot een aanzienlijke ontwikkeling.

mediapark.brussels stelt voor om rond de Reyerssite een plaats voor te stellen die zowel de ontwikkeling van deze mediabedrijven van morgen kan aanmoedigen als de plaats van de media in de stad kan onthullen.

Deze groepsdynamiek bestaat al, zoals blijkt uit de concentratie van bedrijven die in deze wijk aanwezig zijn: het is de bedoeling dat deze wijk een stedelijke kwaliteit krijgt en een uitstraling die de hele sector kan stimuleren.

... MEDIA NEEDS CITY

Als de stad de media nodig heeft, is het omgekeerde ook waar. Het ontstaan van een creatief economisch weefsel is onlosmakelijk verbonden met het bestaan van een stedelijke kwaliteit die de meest creatieve mensen aantrekt. Deze synthese van stedelijk leven, economie en cultuur zal gunstige voorwaarden helpen scheppen voor de ontwikkeling van een hele sector.

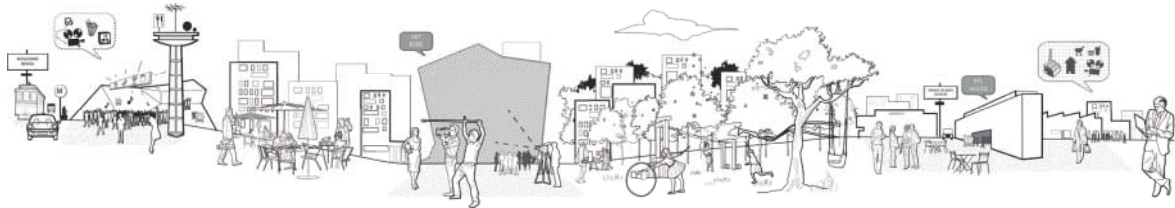
Het ontstaan van een mediawijk bevorderen betekent de middelen bieden om gemakkelijker te produceren en een mutualiseringseconomie opzetten om kleine structuren - ook de kleinste - in staat te stellen onder goede omstandigheden te werken en deze inhoud te produceren.

Het is de bedoeling de bestaande activiteiten te consolideren en de oprichting van ondernemingen te stimuleren en niet alleen te vertrouwen op een overdracht, hetgeen een organisatie en een strategie voor de structurering van de sector impliceert, gericht op het begrip "drievoudige helix": overheid-sinvesterings in essentiële infrastructuren in samenhang met de ontwikkeling van banden tussen de universitaire productie van kennis op het gebied van onderzoek/onderwijs en ondernemingen moeten het mogelijk maken de dynamiek van de gehele sector daadwerkelijk te stimuleren.

"mediapark.brussels wil tegelijkertijd een stadspark zijn dat de biodiversiteit bevordert, een bewoond park met kwalitatief hoogstaande woningen en een geïntegreerd park dat de wijk grotendeels irrigiert."



GLOSSARIUM



- › **RPA** - het Richtplan van Aanleg (RPA) is het gewestelijke instrument voor ruimtelijke ordening, dat het mogelijk maakt om in één document de strategische en reglementaire aspecten van een stedenbouwkundige strategie te definiëren.
- › **PARKWAY** - naam van het door de regering goedgekeurde masterplan voor de E40, dat tot doel had de toegang tot de stad verkeersluwer te maken, het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen te integreren en de op de snelweg teruggewonnen ruimte te bestemmen voor groene ruimten en de verdichting van de wijk. De Parkway- en Mediapark-masterplannen werden weliswaar door verschillende studie bureaus gemaakt, maar werden parallel georkestreerd door Perspective Brussels. De twee studies moesten in real time hun diagnoses, programmeringsprojecten, mobiliteitsstrategie en ruimtelijke continuïteit delen.

- › **EXPERT TEAM** - een groep in opdracht van ADT (nu perspective.brussels), onder leiding van Egis Conseil, belast met een expertiseopdracht inzake de financiële, juridische en operationele aspecten. Naast Egis Conseil, dat gespecialiseerd is in de organisatie en het beheer van stadsprojecten, omvat het team nog twee andere studie bureaus: Ernst&Young België (financiële aspecten) en Publius (juridische aspecten).
- › **OGSO** - Ondernemingsgebieden in een Stedelijke Omgeving, bestemd voor productieve activiteiten en de in de ondernemingen geïntegreerde diensten; zij kunnen ook onderdak bieden aan huisvesting, handelszaken en voorzieningen. Het gebied ten oosten van het mediapark is een OGSO, hetgeen de geleidelijke invoering van woningen in dit momenteel monofunctionele gebied impliceert.

MEDIAPARK | RICHTPLAN VAN AANLEG

INFORMATIEF LUIK



Naamsestraat 59 / B-1000 Brussel / www.perspective.brussels