

**B. Avis détaillé analysant les documents officiels suivant les ordres des chapitres du RIE, avec nos propositions**

**Observations et propositions du Comité de quartier Mediapark**

<http://perspective.brussels/fr/actualites/mediapark-enquete-publique>

Sommaire

	page
0 Synthèse	2
Remarque générale sur l’articulation entre note stratégique et note réglementaire	2
1. URBANISME, PAYSAGE & PATRIMOINE	8
1.1. Constructions de tours iconiques « repères paysagers »	8
1.2. Gabarits	9
1.3. Logements	11
1.4. Densité	14
1.5. Phasage	16
1.6. Portes et piétons	18
1.7. Les buttes	18
1.8. Parc	19
1.9. Cinéma	22
1.10. Enclos des Fusillés et Monuments aux martyrs	23
2. DOMAINE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL	24
3. MOBILITÉ	24
4. BIOTOPE	26
5. ETRE HUMAIN et SECURITE	39
6. QUALITE DE L’AIR	43
7. MICROCLIMAT	45
Îlots de fraîcheur	47
8. ENERGIE	50
9. SOL, SOUS-SOL ET EAU SOUTERRAINE	51
10. DECHETS	52
11. EAUX PLUVIALES, EAUX USEES	52
12. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE	53
13. Etude phytosanitaire complémentaire actualisée	54
14. Notre présence au sein de comité d’accompagnement et de suivi	54

## Synthèse

Le Comité de quartier, créé en juin 2018 suite aux consultations de la population de la part de Perspective.Brussels, se veut positif et constructif dans l'approbation et appui à ce projet qui valorisera le pôle média et ses institutions (RTBF, VRT, Bx1, IHECS, etc...), la création d'emploi et d'entreprises, une offre de logement, une ouverture au public du site avec des équipements tels que crèche, école primaire entre autres, mais nous traduisons les préoccupations, revendications de l'ensemble des citoyens, institutions, associations et entreprises riveraines de la zone Reyers, qui ont été mis sur le côté dans le processus décisionnel de développement du projet, et où le quartier entourant le site RTBF/VRT est resté hors sujet hormis ces pseudo concertations où les propositions ont été généralement balayées par le gouvernement bruxellois en première lecture.

### Remarque générale sur l'articulation entre note stratégique et note réglementaire

Le projet de PAD tel que présenté par le bureau d'étude présente d'indéniables atouts et opportunités que le quartier gagne à saisir. Toutefois, nous ne pouvons que déplorer le fossé qui sépare la note stratégique du volet réglementaire du PAD. Nous demandons à ce que le volet réglementaire intègre la note stratégique, ou à tout le moins l'essence de ses principes urbanistiques. Le volet réglementaire tel que présenté par le gouvernement bruxellois est l'expression la plus réduite de l'allotissement proposé par le bureau d'étude. Il est frappant de constater que les parcelles nouvellement créées sont frappées par des exigences pour le moins minimalistes au vu des propositions en terme de mobilité, stationnement, ouverture des façades de rez-de-chaussée etc. Nous exigeons que soit mis en place un comité d'accompagnement urbanistique du PAD, qui soit le garant de l'application de la note stratégique pour ses volets urbanistiques (hors gabarits auxquels nous ne souscrivons pas). Ce comité d'accompagnement doit être associé au développement des projets par les promoteurs, avoir un avis coercitif, et être composé à minima du bouwmeester, du bureau d'étude François Leclerq, des chargés de projet de Perspective.

Nos demandes de corrections à apporter au projet tel qu'il nous a été soumis sont principalement les suivantes, en résumé :

#### **Urbanisme, gabarits, phasage, portes:**

- Opposition à la construction des tours iconiques, dénommées repères paysagers, de 70 mètres, 50 mètres etc.. sur le site du projet, et surtout pas en proximité de la Tour Reyers actuelles ni des maisons de rue Evenepoel. Une tour pourrait se construire à l'entrée de la ville (Diamant, Parkway)
- Nous demandons d'appliquer et approuvons le texte suivant issu du RIE : Les nouveaux gabarits implantés sur le site devront s'inscrire dans le même ordre de grandeur que les maisons et bâtiments voisins.
- Nous demandons une gestion stricte des portées des ombrages (priorité du projet), en limitant la hauteur de toutes les constructions du côté de la rue Evenepoel dont les habitants des maisons seraient grandement affectés.
- Gestion stricte des portées des ombrages, en limitant la hauteur de toutes les constructions du côté de la rue Evenepoel et de la Place des Carabiniers dont les habitants des maisons seraient grandement affectés.
- Nous nous opposons à une autorisation au permis d'urbanisme RTBF/VRT pour installer un « parking provisoire » en superficie au coin Georgin et Colonel Bourg en rasant les arbres et sols sans attendre la décision finale du gouvernement pour le PAD Mediapark

- Nous souhaitons le maintien de la butte longeant l'enclos des fusillés pour maintenir cette protection et ambiance de paix entourant l'enclos des fusillés
- Nous demandons que les « émergences » des édifices ne dépassent pas les hauteurs telles que prévues à l'avant des constructions selon les zones du site, considérées dans le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR : « ALTIMÉTRIE DES PROJETS: OUTIL DE QUALITÉ POUR LE PROJET URBAIN. SCHÉMA 1 - Plafonnement des constructions donnant sur le parc : H max : 18m (Evenepoel), 25 m (Colonel Bourg), 31 m (Boulevard Reyers) valable sur tout le pourtour, sans émergences à l'arrière sur la surface de ces édifices »
- Phasage : Le Comité s'oppose totalement aux parkings provisoires et mouvements de terres correspondants accompagnés d'abattages des arbres pour l'îlot H, ou stationnement temporaires des sièges VRT/RTBF car cela signifie que cette activité abattra tous les arbres avec un dommage irrémédiable avant la décision finale du PAD Mediapark.
- Portes : Nous estimons que le projet doit être revu et corrigé par rapport aux « portes » prévues, dont celle de Meiser (et Place des Carabiniers), qui ne peut être satisfaisante dans sa version actuelle, et encore moins après une restructuration conséquente ultérieure suite à la future enquête publique pour le nouveau tracé du tram 25.

### **Logement et densité**

- Le logement à Bruxelles : deux priorités évidentes : Ne pas construire en détruisant les derniers espaces verts et forêts locales dont les fonctions sont essentielles pour toutes et tous. Bruxelles compte 6,8 millions de m<sup>2</sup> d'immobilier vacants ! Donc dans Bruxelles, se trouve l'équivalent de 20 fois le futur Mediapark en surfaces vides...
- Les pouvoirs publics doivent être exemplaires: rénover ce qui existe avant de construire du neuf. La demande en logements sociaux est très importante à Bruxelles, pourtant beaucoup de logements publics dans la zone et à Bruxelles sont vides. Le problème des logements vides à Bruxelles, publics ou privés est devenu incontournable. À lui seul, il résoudrait une grande partie de la crise du logement, sans recourir forcément à des constructions inconsidérées et en préservant les espaces verts encore existants dans de nombreux quartiers bruxellois.
- Nous demandons de prendre en compte et en priorité la rénovation des nombreux immeubles et maisons vides tout aux alentours de la zone avant de construire des logements dans le site. Afin de répondre à la crise du logement, la Région bruxelloise privilégie au maximum la réaffectation de bureaux vides en logements. Nous demandons un phasage du projet en fonction de la réponse du marché à l'offre de bureaux pour le secteur média, afin d'éviter de faire gonfler une bulle immobilière. Le quartier compte suffisamment de bureaux vides.
- Nous demandons de respecter la prise en compte du document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR du point 3 de la page 33 qui dit : « L'intégration de ces projets sera finement analysée et respectueuse de la qualité de l'environnement et de la qualité de vie du bâti existant sur la rue Colonel Bourg », car nous estimons TRES IMPORTANT de préserver le bois naturel actuel (non dangereux comme le stipule erronément l'étude phytosanitaire) entre le « chemin des ifs » et la clôture des immeubles de la rue Colonel Bourg (déplacer ou supprimer les bâtiments des îlots I, J et H), ainsi qu'un rideau vert entre les maisons de la rue Evenepoel et le projet.
- Nous sommes totalement favorable au schéma de l'alternative 3 à la page 824 du RIE, et en déplaçant légèrement les bâtiments des îlots I et J au-delà du chemin des ifs vers le Nord, et en annulant la construction du bâtiment H, afin de préserver intacte la zone boisée de ces îlots.
- Nous demandons aussi de considérer dans le même document page 36 la phase qui dit : « Les volumes bâtis sont ainsi façonnés afin d'offrir le meilleur facteur de visibilité sur le parc, depuis les constructions situées en second rideaux et depuis les logements existants » et d'appliquer

les mêmes critères aussi pour les habitants des immeubles existants qui ne doivent pas avoir une vue si rapprochée sur les murs et façades des nouvelles constructions.

### **Mobilité :**

- Application de politiques de mobilité diminuant sensiblement les nombres et types de véhicules sur et autour de la zone (Woluwe-Saint-Lambert et Evere seront victimes aussi de ce surplus de trafic routier)
- Développement concret de mobilités douces (vélos, trottinettes, piétons,..)
- Disposition d'alternatives de bénéfices de transport public sur et autour du site, dont les nouveaux tracés du tram 25, et augmentation de fréquences et fluidité du trafic (quid place Meiser, Reyers, Diamant, etc..)
- Veiller aux effets de stationnement surchargé dans les rues avoisinantes
- Nous nous opposons à l'augmentation du trafic dans les abords des entrées/sorties d'écoles autour du projet (Singelijn Place des Carabiniers, Angelus et Divin Sauveur)

### **Biotope, microclimat, qualité de l'air et îlots de chaleur :**

- Nous exigeons du gouvernement bruxellois qu'il respecte le « Plan Nature » qu'il a lui-même adopté le 14 avril 2016. Pour rappel, les trois objectifs suivants comptent parmi les 7 objectifs prioritaires du plan :
  - Intégrer les enjeux nature dans les plans et projets : penser à la nature dans toute décision, y compris en dehors des zones protégées.
  - Concilier accueil de la vie sauvage et développement urbain : protection et restauration des habitats naturels et des espèces
  - Améliorer la gouvernance en matière de nature : créer des ponts et renforcer les « partenariats nature » entre les acteurs publics et privés concernés par le développement et l'aménagement de la Région
- Force est de constater que le projet de PAD foule aux pieds ces beaux principes édictés par le même gouvernement 4 ans plus tôt. La suppression de l'actuelle forêt en est l'expression la plus criante. La Région doit rester cohérente avec ses propres Plans régionaux approuvés précédemment comme le **Plan Nature** (avril 2016), ou le **Plan Air-Climat-Energie** (juin 2016).
- Nous nous inscrivons en faux par rapport à la phrase qui dit : « Aliwen a retenu cette méthodologie au regard de la densité des massifs mais aussi de leur état phytosanitaire. Certaines zones possèdent un niveau élevé de dangerosité qui nécessite une intervention à court terme. » Notre étude complémentaire actualisée démonte à suffisance ces points. Si une nouvelle étude doit être réalisée, nous exigeons que le Comité y soit étroitement associé.
- Nous contestons les modalités et conclusions de l'étude phytosanitaire de 2014 sur laquelle le RIE s'appuie pour justifier un abattage excessif de zones entières de la forêt actuelle
- Nous veillerons à préserver la végétation actuelle et sols du site (Zone Nord et Est) jusqu'à la décision finale du gouvernement pour le PAD Mediapark
- Nous exigeons le maintien au minimum de la forêt actuelle sur les zones des îlots I, J et H, en laissant un rideau vert entre les habitats actuels et futurs, ainsi que les bordures arborées le long de la rue Evenepoel
- Le Comité de quartier, suite aux résultats de l'étude complémentaire phytosanitaire actualisée, et en vertu de la protection de la qualité de vie, de santé, de bruit, de qualité de l'air, des effets des îlots de fraîcheurs et de logement, s'oppose à la construction d'immeubles sur les îlots I, J et H, pour laisser intact (avec aménagement forestier doux) la forêt actuelle adulte comprise entre le chemin des ifs et la barrière des propriétés RTB1 et 2 (et leur jardin communautaire)

- Nous demandons une application sans exception de la part de Bruxelles Environnement des protections des espèces rares ou menacées telles les lérots, renards, corbeaux freux, etc...
- Nous veillerons à ce que toute modification de la nature en ces lieux n'affectent pas les effets sur la santé des habitants, surtout celles et ceux plus vulnérables comme les personnes âgées (existence de maisons de repos et de soins) et d'enfants (crèches et école primaire)
- Nous demandons de maintenir certaines tranchées (le long de l'enclos des fusillés), et des tunnels (près du chemin des ifs) qui font partie du patrimoine historique du site du tir national.
- Nous demandons des mesures en continu de la qualité de l'air au Boulevard Reyers, Diamant, Place Meiser, rues Colonel Bourg, Evenepoel et Lebrun, en lien avec Bruxelles Air
- Nous demandons de respecter les critères de la Commission européenne qui a constaté le mauvais état de la situation en Région bruxelloise.
- Nous constatons dans le RIE les effets de vents très négatifs et d'inconfort dus essentiellement à la construction des tours (« repères paysagers ») de hauteur non acceptées par les riverains.
- Nous prenons bonne note et partageons les affirmations du RIE : « Remodeler certaines volumétries et implantations de manière à optimiser le potentiel d'exposition des espaces publics : limiter les gabarits des bâtiments longeant les espaces verts au sud » et « étudier la forme des bâtiments élevés de manière à minimiser l'ombrage qu'elles génèrent. Diminuer les gabarits des édifices au nord », tout appliquant ces décisions aussi à la rue Evenepoel
- De même nous prenons bonne note et partageons les affirmations du RIE : « Maintenir des zones boisées qui forment des îlots de fraîcheur. En cas de forte chaleur, parcs, jardins et zones boisées forment de véritables îlots de fraîcheur. L'ombre des arbres, permet « l'effet oasis », une sorte de microclimat où la fraîcheur est maintenue sous le feuillage: l'air y circule mieux. La végétation joue un rôle crucial dans la stratégie saisonnière. Préférer les zones de parc végétalisés aux espaces minéraux »
- Nous notons la considération émise par la commune de Schaerbeek dans son avis au PAD, qui dit (143) : « Considérant que l'étude phytosanitaire dont les conclusions sont reprises dans le RIE n'est pas jointe au dossier, que le RIE n'interprète pas correctement les résultats de cette étude, que **l'utilisation de cette étude en elle-même est contestable** car les termes de références du cahier de charge de cette étude ne sont pas connus, qu'il y a un risque que cette étude soit mal interprétée (elle a été commanditée par la VRT pour le permis de la VRT)

### **Domaine économique et social**

- Nous demandons une baisse des précomptes immobiliers des maisons et appartements voisins du projet durant la durée d'exécution des chantiers sur le site.
- Nous demandons de tenir compte des conclusions et recommandations de l'étude du projet Media Clusters Brussels (MCB)

### **Bien-être et sécurité**

- Nous réfutons l'énoncé de l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » : VII Considérant les remarques émises en terme de sécurité...qui dit : Considérant que l'étude sur les incidences environnementales du projet de plan n'ont pas soulevé de risques particuliers », car il existe dans les quartiers environnants des problèmes de sécurité ! Nous estimons que les experts de l'étude RIE n'ont pas réellement pris en compte la réalité locale.
- Constaté par le Comité de quartier: occupation d'immeubles abandonnés, par des squats, avec augmentation de vols, d'insécurité et de trafic de drogues. Le manque de décisions pour éliminer les chancres des nombreux immeubles abandonnés sur tout le pourtour de la zone du projet est un élément en augmentation de l'insécurité du quartier.

## Energie

- Nous insistons pour qu'il y ait un maximum d'installations de panneaux photovoltaïques sur les édifices du site, et aussi que les dernières technologies en matière d'énergies respectueuses de l'environnement soient appliquées dans le projet.
- Nous veillerons à la bonne réalisation d'une étude spécifique sur la stratégie énergétique à mener à l'échelle du quartier pour mettre en avant les synergies potentielles entre les bâtiments, mais également dans la gestion de l'espace public, telle qu'inscrite dans le RIE.

## Eaux pluviales et eaux usées

- La partie Ouest présente des pollutions trop importantes pour infiltrer in situ. De plus, le point le plus bas du site se situe en plein milieu de l'esplanade envisagée. Les eaux de ruissellement de la partie Ouest et centrale seront donc rassemblées dans une citerne/bassin d'orage enterré sous l'esplanade. Lors d'une visite du site, nous avons pu observer que deux petits bassins d'orage actuels près du parking « renard » sont menacés de disparaître et faire place à des bâtiments ou parkings RTBF. Qu'en sera-t-il des rôles de bassin d'orage à ces endroits ?
- À notre sens et en termes de gestion des eaux de ruissellement, le projet fait le minimum, mais est loin d'être novateur. C'est dommage, car le site abritait des sources qui alimentaient le Roodebeek, aujourd'hui disparu. Les responsables auraient pu profiter du projet pour mettre en valeur l'eau et l'ancien tracé du Roodebeek en prévoyant une visibilité des eaux de ruissellement dans l'espace public par exemple.
- Voir l'annexe C. 7 de l'étude phytosanitaire : « Les sources d'eau sur le site Mediapark ». Selon les anciennes cartes de Schaerbeek, il est très vraisemblable que des sources se trouvent sur place. Nous demandons que le projet Mediapark soit l'occasion de les découpler et de les intégrer dans l'aménagement en surface, dans l'esprit des documents directeurs.

## Environnement sonore et vibratoire

- Dans la défense de la qualité de vie des habitants face à la pollution acoustique et à sa gestion, nous sommes préoccupés par les annonces d'« événements festifs et autres », et demandons des détails de ces activités, et quelles mesures seront prises pour que ces événements respectent les normes permises du bruit, en volume, décibels, horaires (Plan Bruit de la Région bruxelloise) et les sanctions en cas de non observation.

Les Comités de quartier s'inscrivent dans une démarche d'approche globale appliquée à un niveau local (« *Pensez globalement, agir localement* »), tels les enjeux du réchauffement climatique, de la qualité de l'air ou du bruit, de la protection active de la biodiversité, de la santé, et non dans une dérive de NIMBY (« *Not in my backyard = Pas dans mon jardin* ») à laquelle certains voudraient nous confiner pour nous discréditer à mal escient de façon simpliste et réductrice. Il est logique que les personnes plus proches d'une situation environnementale s'en préoccupent d'avantage que celles qui sont éloignées du site et qui l'ignorent. Il est très compréhensible que ces personnes riveraines vont subir les conséquences de plein fouet. L'attitude ne doit pas être celle de l'autruche, ni celle d'un déni de la réalité.

Il est illogique et incohérent d'appuyer la position de la Belgique de souscrire aux accords en matière de lutte contre l'extinction d'espèces animales et de vouloir éliminer ici les habitats de lérots, renards ou corbeaux freux, ou de défendre les politiques de préservations des forêts au niveau mondial et de livrer ici à la tronçonneuse une forêt adulte aux effets protecteurs évidents avec toute sa biodiversité animale et végétale, il est illusoire de signer des conventions contre le réchauffement climatique et développer ici des mesures contraires à la qualité de l'air comme une augmentation de la mobilité ou

disparition de zone boisée. La Région bruxelloise doit veiller à appliquer sur son propre territoire sa participation aux politiques nationales et internationales en matière d'environnement et développement durable.

Les nombreuses manifestations actuelles (marches pour le climat, la préservation des espaces verts urbains et du patrimoine, la qualité de vie, la mobilité,...), les diverses pétitions qui circulent concernant des projets immobiliers excessifs, inappropriés qui déstructurent les quartiers, prouvent que la gestion de notre environnement est devenue une réelle préoccupation citoyenne.

Elles opposent un refus catégorique et permanent de dialogue et de discussion ; la participation citoyenne se limitant à une information générale et une simple consultation du public, sans réelles modifications des projets initiaux ou présence dans les organismes et comités de décisions. Les études phytosanitaires et les études d'incidences environnementales et urbanistiques de tels projets subissent les tentations d'être enclines à favoriser les décideurs politiques, leurs administrations et les secteurs des développeurs privés proches d'intérêts immobiliers.

Nous partageons totalement les points et conclusions de l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites remis à Perspective le 29 mars sous la référence AA/JMB/SBK 40034\_635\_PAD-Mediapark.

Il n'est pas envisageable de prendre une quelconque décision de la part de la VRT ou RTBF, ou autre institution, de procéder à une coupe forestière (abattage des arbres) et nivellement des sols (retirer les terres) pour y installer un parking ou autre affectation. Et encore moins d'intervenir sur la partie arrière du site (le long de l'avenue Georgin et Colonel Bourg) tant qu'aucune décision sur le projet global Mediapark n'est avalisée par le gouvernement régional de Bruxelles, après enquête publique et décision régionale du PAD Mediapark.

Nous ne tolérerons aucune intervention préalable à cette décision, qui soit inscrite dans un permis d'urbanisme communal par exemple ou autre instance de décision.

L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » stipule au point VII : Considérant les observations émises au sujet de la faune et la flore, qu'il faut mettre à disposition l'étude phytosanitaire du parc existant. Nous constatons que ceci n'a pas été respecté par l'enquête publique, surtout vu son importance et ses (fausses) conclusions qui donnent le feu vert à l'abattage excessif des arbres !

# 1. URBANISME, PAYSAGE & PATRIMOINE

## 1.1. Constructions de tours iconiques « repères paysagers »

Considérant l'engagement politique de DEFI et Open-VLD (Liste du Bourgmestre) pour les élections communales d'octobre 2018 :

*« La tour de 70 mètres nous semble écraser le quartier alentours, le boulevard et les immeubles en vis-à-vis. Nous ne partageons pas la nécessité d'une tour iconique à proximité de la tour RTBF actuelle. Les hauteurs prévues écrasent le boulevard et les immeubles en vis-à-vis. Par contre, nous ne sommes pas opposés à l'implantation d'un immeuble, signal urbain, en dehors de la zone Mediapark, au bord du boulevard et de l'autoroute pour marquer l'entrée dans la ville. »*

Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :

*« ECOLO-GROEN refuse des tours à hauteur démesurée (70 mètres). Par contre, pour autant que les études sur les ombres portées confirment que cela ne crée pas de nuisance pour les riverains actuels, des constructions en hauteur permettraient la préservation d'espaces boisés et l'élaboration d'espaces verts plus nombreux et plus riches. Il semble clair que la tour Reyers est un symbole, une identité de Bruxelles et de Schaerbeek. Une tour de 70 mètres nous paraît totalement démesurée. Il semble, en effet, impossible qu'elle ne porte pas ombrage aux habitations alentour »*

Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :

*« VII Considérant les remarques émises en terme de patrimoine... Considérant que le projet de plan prescrit que tout geste architectural prend en compte la présence de la Tour Reyers ; les gabarits maximaux sont définis et limités en fonction de la hauteur de la Tour Reyers ; Considérant le projet de plan prévoit les grandes principes de développement du site (gabarits et emprises maximales, affectations autorisable,...) et que l'expression précise architecturale des bâtiments et constructions seront développés ultérieurement selon le cadre du plan »*

Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :

*« page 48 A.2 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 :***

*La hauteur de ce repère paysager ne dépasse pas 70 m; etc... Page 55 E.2 Hauteur des constructions La hauteur des constructions est limitée à 50m sur le site. O.2 Hauteur des constructions La hauteur des constructions est limitée à 50m sur le site. »*

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark (pages 594 et suivantes, pages 840 et suivantes)

### Le Comité de quartier émet les avis suivants :

Le Comité de quartier, s'oppose clairement à l'option de ces tours iconiques et « repères paysagers » de niveau élevé excessif qui défigurent le paysage et le quartier, cachent lamentablement la tour

Reyers des antennes, provoque des couloirs et tourbillons de vents, et laissent en zone d'ombre et de manque de luminosité les maisons de la rue Evenepoel (et trop proches de ces maisons.

Nous rejetons cette alternative de hauteur dans cette zone du projet et proposons leur déplacement vers le coin proche du Parkway et de Diamant

NB : les experts qui ont élaboré le RIE mentionnent dans la série de photos/montages la vue depuis le Boulevard Adolphe MAX !!! Une preuve qu'ils ne connaissent pas le quartier sur lequel ils étudient et proposent des solutions....En effet, il s'agit de l'avenue Emile MAX. Cet exemple parle de lui-même sur un certain niveau de compétence et d'appropriation des réalités du quartier existant.

## 1.2. Gabarits

**Considérant l'engagement politique des partis pour les élections communales d'octobre 2018 :**

*Selon votre intention, combien de tours de bureaux (hors logements) seront construites, et avec quel gabarit (nombre étages maximum et hauteur maximale) ?*

*-MR&Citoyens : **ZERO sur le site** : sur Reyers, **limitation au gabarit maximum de Rez+8** et uniquement à la sortie de l'E40.*

*-LB : Il est impossible de répondre à ce stade à cette question. Nous réagissons lorsque le PAD sera déposé. Nous ne plaçons pas pour des espaces de bureau classiques mais bien pour des espaces dédiés aux activités créatives 'Média'.*

*-ECOLO-GROEN **refuse des tours à hauteur démesurée (70 mètres)**. Par contre, pour autant que les études d'ombres portées confirment que cela ne crée **pas de nuisances pour les riverains actuels**, des constructions en hauteur permettraient la préservation d'espaces boisés et l'élaboration d'espaces verts plus nombreux et plus riches.*

*Quelle est votre engagement de combien de tours de logements seront construites, et avec quel gabarit (nombre étages maximum et hauteur maximale) ?*

*-MR&Citoyens : En ce qui concerne les immeubles de logements à prévoir sur le site, **il ne peut être question d'immeubles tours d'un gabarit égal ou supérieur à rez+8**; Si des immeubles de bureaux supplémentaires sont prévus, ils doivent être implantés le long du bd Reyers et **ne pas excéder le gabarit des immeubles actuels (rez+8)***

*-PS/sp.a : Pas de position idéologique mais les émergences ponctuelles devront toujours : **limiter les ombres portées**, limiter les vents, **préserver la visibilité sur la tour RTBF**, s'insérer dans le tissu environnant (**gabarits plus élevés uniquement lorsque les largeurs de voirie le permettent**)*

*-LB : **Nous ne partageons pas la nécessité d'une tour iconique à proximité de la tour RTBF actuelle**. Les hauteurs prévues écrasent le boulevard et les immeubles en vis-à-vis. Par contre, nous ne sommes pas opposés à l'implantation d'un immeuble, signal urbain, **en dehors de la zone Mediapark**, au bord du boulevard et de l'autoroute pour marquer l'entrée dans la ville.*

*-ECOLO-GROEN **refuse des tours à hauteur démesurée (70 mètres)**. Par contre, pour autant que les études sur les **ombres portées confirment que cela ne crée pas de nuisance pour les riverains actuels**, des constructions en hauteur permettraient la préservation d'espaces boisés et l'élaboration d'espaces verts plus nombreux.*

Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :

*« VII Considérant les remarques émises en terme de densité... **Que la densité générale du projet Mediapark.brussels a été revue à la baisse par rapport à la densité du Masterplan Mediapark 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** »*

Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :

*« ALTIMÉTRIE DES PROJETS: OUTIL DE QUALITÉ POUR LE PROJET URBAIN*

*SCHÉMA 1 - **Plafonnement des constructions donnant sur le parc** : H max : 18m (Evenepoel), 25 m (Colonel Bourg), 31 m (Boulevard Reyers) valable sur tout le pourtour, sans émergences à l'arrière sur la surface de ces édifices »*

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark (Page 476) :

*« Dans ce cas de figure, le développement du site serait également soumis aux règles du RRU, en particulier en ce qui concerne les **règles de hauteur** »*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous demandons que les gabarits et hauteurs des constructions soient au même niveau que les maisons ou immeubles existants des riverains sur le pourtour de la zone.

Nous demandons que les « émergences » des édifices ne dépassent pas les hauteurs telles que prévues à l'avant des constructions selon les zones du site, considérées dans le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR : « **ALTIMÉTRIE DES PROJETS: OUTIL DE QUALITÉ POUR LE PROJET URBAIN. SCHÉMA 1 - Plafonnement des constructions donnant sur le parc : H max : 18m (Evenepoel), 25 m (Colonel Bourg), 31 m (Boulevard Reyers) valable sur tout le pourtour, sans émergences à l'arrière sur la surface de ces édifices** »

Nous demandons une gestion stricte des portées des ombrages (priorité du projet), en limitant la hauteur de toutes les constructions du côté de la rue Evenepoel dont les habitants des maisons seraient grandement affectés.

Nous demandons d'appliquer et approuvons le texte suivant issu du RIE : **Les nouveaux gabarits implantés sur le site devront s'inscrire dans le même ordre de grandeur que les bâtiments voisins.**

#### **Sur les ombrages au Nord:**

Nous contestons la validité du RIE dans sa partie analysant l'ensoleillement du scénario préférentiel et, en conséquence, la validité du volet réglementaire et de l'arrêté du gouvernement de la région dans la partie concernant les ombrages portés par des ilots B et D.

Je constate que le RIE dans la chapitre III.3.7 « Evaluation des variantes de spatialisation » stipule qu'il faut « considérer soigneusement le limite du bâti pour éviter des ombres portés sur les parcelles voisines. Ceci est surtout le cas pour l'ensemble des bâtiments Nord du site ».

Cependant, le chapitre III.4.37 « Evaluation du scénario préférentiel » ne fait pas d'analyse des ilots B et D, le plus menaçant à des habitants actuels du Nord du site. La recommandation de l'option préférentielle est basée sur une étude INCOMPLETE ou les ombrages portés par les sites B et D ne sont pas analysés; elle ne peut pas être soutenue.

De plus, nous contestons la validité du volet réglementaire dans la partie concernant l'îlot D. Le volet réglementaire fixe la hauteur maximale des bâtiments dans l'îlot D à 21 mètres. Non seulement c'est en opposition évidente avec la recommandation du RIE mentionnée ci-dessus (« considérer soigneusement le limite du bâti pour éviter des ombres portés sur les parcelles voisines, surtout au Nord du site »), mais cette hauteur est encore augmentée par rapport à des études menés auparavant, comme reconnu dans le chapitre C.III.5 – 37 : « la limite donnée par l'îlot D est donc légèrement supérieure aux recherches menés précédemment. » De plus, cette augmentation de la hauteur de l'îlot D ne reflète absolument pas le concept du projet « Liant » du volet stratégique, selon lequel « Les constructions nouvelles prolongent les gabarits existants avec une architecture plutôt basse et horizontale. » Finalement, elle a été introduite sans aucune considération pour les recommandations générales du RIE et surtout pour les habitants de la rue Evenepoel.

Nous estimons donc qu'elle n'est absolument pas justifiée et nous exigeons que le volet réglementaire soit modifié afin de fixer la hauteur maximale des îlots D1 et D2 à une hauteur de RDC+2, car telle est la taille des maisons avoisinantes.

L'arrêté du gouvernement, quant à lui, dans la partie concernant la forme urbaine et gabarits, donne l'explication suivante à des préoccupations des habitants de la rue Evenepoel concernant la hauteur des bâtiments de l'îlot D : « Considérant que la densité générale du projet a été revue à la baisse par rapport à la densité du Masterplan Mediapark 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 ». Or, comme démontré plus haut, cette explication apportée par l'arrêté n'est pas valide du fait qu'une analyse appropriée n'a pas été faite pour les îlots B et D.

### 1.3. Logements

Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :

*« VII Considérant les remarques émises en terme de densité...Que le masterplan E40 approuvé par le Gouvernement élabore les **stratégies de réactivation des immeubles vacants le long de l'E40** »*

Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :

*« page 29 LE DÉSIR D'UNE NOUVELLE RELATION VILLE NATURE*

*Expérimenter un nouveau mode d'habiter la nature en ville*

*Un objectif de la Région Bruxelles Capitale est la production ambitieuse et qualitative de logements afin d'accueillir une population nouvelle, liée à l'essor démographique que connaît la région. L'ambition portée est de **répondre à ces besoins notamment par la densification y compris par des immeubles élevés**, et l'introduction d'une mixité dans des Zones d'Entreprises en Milieu Urbain.*

*La qualité des logements est essentielle à la cohérence du projet. Si habiter un quartier média n'apporte en soi aucune plus-value directe à la qualité d'habiter; habiter un parc, si! Tout ce qui renforcera ce sentiment d'**habiter un quartier avec une relation particulière avec la nature devra être mis en évidence***

*Page 32 DÉSIR D'HABITER LA NATURE EN VILLE. Pour une diversité des formes d'habiter Les typologies architecturales de mediapark.brussels doivent instaurer un **dialogue avec le tissu existant environnant***

*Page 33 4 formes urbaines pour 4 modes d'habiter le Mediapark.*

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 privatifs, en prolongeant le parc jusqu'au cœur des parcelles. Ils sont la vitrine des qualités d'habiter la densité.

**L'intégration de ces projets sera finement analysée et respectueuse de la qualité de l'environnement et de la qualité de vie du bâti existant sur la rue Colonel Bourg.**

Page 36 DÉSIR D'HABITER LA NATURE EN VILLE. Voir le parc et se protéger  
Une des qualités premières du Médiaparc sera d'offrir la possibilité aux bâtiments de générer une grande diversité de **vues vers le paysage urbain environnant**. Que la vue soit orientée sur le skyline bruxellois ou **sur la canopée des arbres du parc urbain**, le grand enjeu est de limiter les prospectifs entre bâtiments voisins afin de limiter l'impact de la densité sur la qualité des logements.

Le façonnage du plein et du vide pour éviter les effets de front et 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 rideaux et depuis les logements existants.**

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 Mediaparc doit **garantir que les vis à vis entre bâtiments n'entravent pas les qualités de ces derniers.**

**Considérant l'article de presse suivant: «Crise du logement»**

**Les bureaux vides transformés en habitations dans la capitale du 13/12/2018**  
<http://www.dhnet.be/regions/bruxelles/crise-du-logement-les-bureaux-vides-transformes-en-habitations-dans-la-capitale-5c129fcbcd70fdc91bf5a468>

Vous rappelez-vous de cette tour bétonnée rouge vif, régnaient en géante dans la rue de Genève à Evere ? Après **quatre ans de rénovation la tour Léopold datant des années 70 et quelque peu obsolète qui abritait une centaine de bureaux a laissé place à Léopold Views : une tour blanche flambant neuve et ultramoderne, ainsi qu'aux 210 appartements qui résident désormais sous son toit.**

Ce projet porté par le promoteur Matexi a un double objectif : faire face à la pénurie grandissante de logements à Bruxelles et promouvoir le vivre ensemble. Léopold Views propose des logements accessibles, du studio à l'appartement 3 chambres, à des propriétaires à revenus moyens. Les intéressés payent donc aux alentours des 3 500 euros par m2.

Chargé du projet, le bureau Architectesassoc dirigé par Marc Larcour et Sabine Leribaux a imaginé en plus des 210 appartements avec balcons, des pièces et terrasses communes à chaque étage. Autre particularité du projet : un immense local vélo au rez-de-chaussée où 250 bolides peuvent être installés.

La nouvelle façade blanche aux plaques d'aluminium amovibles est quant à elle une signature du bureau d'architecte qui supervise actuellement la construction de 600 nouveaux logements dans toute la capitale. Sur le toit, on peut aussi observer des **panneaux solaires** qui couvriront une partie de la consommation d'électricité des communs.

Léopold Views c'est donc un exemple de reconversion pertinente de bureaux en logements, phénomène qui pourrait pallier le manque de places à Bruxelles. "On réalise des tests assez particuliers pour vérifier qu'**un bâtiment qui hébergeait des bureaux puisse dès lors abriter des logements**. Les hauteurs sous plafonds, la qualité des espaces précédents et la structure portante de façade à façade nous ont permis d'imaginer sans trop de problèmes la confection de ces appartements", explique Marc Larcour.

Près de 2 millions d'euros infligés pour des immeubles de bureaux inoccupés. Dans son récent discours sur le Budget, la ministre bruxelloise du Logement **Céline Fremault (CDH) a déclaré**

**vouloir “travailler sur les logements inoccupés et booster la reconversion en logements des immeubles inoccupés et des bureaux vides, ainsi que des étages vides au-dessus des commerces.”**

Pour appuyer sa proposition, la ministre a rappelé que depuis 2015, la SLRB a investigué 20 opérations d’acquisition de bureaux vides et d’immeubles inoccupés pour un potentiel équivalent à 1463 logements. **Preuve que l’initiative de reconversion porte ses fruits.**

En outre la Région bruxelloise a aussi, à l’initiative de Céline Fremault, lancé un appel à projets visant la reconversion d’étages vides au-dessus des commerces qui a connu un vif succès. 12 projets ont été déposés soit un potentiel de 33 logements cumulant 69 chambres.

“Notre région est prisonnière de ses frontières. Elle ne peut s’étendre”, affirme la ministre. “Or, elle doit pouvoir faire face à la demande de nouveaux logements, de nouvelles écoles, etc. Si je ne suis pas défavorable à la densification de la ville par la construction de nouveaux logements, je souhaite dans le même temps garantir la qualité de vie des Bruxellois et, pour y parvenir, il convient **en priorité d’investir et de reconvertir les immeubles inoccupés ou vétustes.** Car on ne peut se permettre de sacrifier la qualité de vie des habitants sur l’autel de la densité en se focalisant uniquement sur les réserves publiques qui se font de plus en plus rares.”

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Le logement à Bruxelles : deux priorités évidentes : Ne pas construire en détruisant les derniers espaces verts et forêts locales dont les fonctions sont essentielles pour toutes et tous. Bruxelles compte 6,8 millions de m<sup>2</sup> d’immobilier vacants ! Donc dans Bruxelles, se trouve l’équivalent de 20 fois le futur Mediapark en surfaces vides... Alors pourquoi irrémédiablement couper les derniers poumons verts de Bruxelles et ne pas s’attaquer au vrai problème des logements vides et de la vacance des immeubles de bureaux et autres, qui absorberaient probablement à eux seuls le boom démographique? Les principaux opérateurs fonciers publics à Bruxelles confient la gestion d’espaces de tailles importantes à des entreprises privées. “En Belgique, comme dans d’autres pays européens, ces sociétés réduisent les espaces vacants à une niche économique fructueuse. Elles les investissent d’une logique extractiviste dont les conséquences sont interpellantes

Nous demandons de prendre en compte et en priorité la rénovation des nombreux immeubles et maisons vides tout aux alentours de la zone avant de construire des logements dans le site. Les pouvoirs publics doivent être exemplaires: rénover ce qui existe avant de construire du neuf. La demande en logements sociaux est très importante à Bruxelles, pourtant beaucoup de logements publics dans la zone et à Bruxelles sont vides. Le problème des logements vides à Bruxelles, publics ou privés, est devenu incontournable. À lui seul, il résoudrait une grande partie de la crise du logement, sans recourir forcément à des constructions inconsidérées et en préservant les espaces verts encore existants dans de nombreux quartiers bruxellois. Afin de répondre à la crise du logement, la Région bruxelloise privilégie au maximum la réaffectation de bureaux vides en logements

Nous demandons un phasage du projet en fonction de la réponse du marché à l’offre de bureaux pour le secteur média, afin d’éviter de faire gonfler une bulle immobilière. Le quartier compte suffisamment de bureaux vides.

Nous demandons de respecter la prise en compte du **document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D’AMÉNAGEMENT DIRECTEUR du point 3 de la page 33** qui dit : « **L’intégration de ces projets sera finement analysée et respectueuse de la qualité de l’environnement et de la qualité de vie du bâti existant sur la rue Colonel Bourg** », car nous estimons TRES IMPORTANT de préserver le bois naturel actuel (non dangereux comme le stipule erronément l’étude phytosanitaire) entre le « chemin des ifs »

et la clôture des immeubles de la rue Colonel Bourg (déplacer ou supprimer les bâtiments des ilots I, J et H), ainsi qu'un rideau vert entre les maisons de la rue Evenepoel et le projet.

Nous demandons aussi de considérer dans le même document page 36 la phase qui dit : « Les volumes bâtis sont ainsi façonnés afin d'offrir le meilleur **facteur de visibilité sur le parc**, depuis les constructions situées en second rideaux et depuis les logements existants » et d'appliquer les mêmes critères aussi pour les habitants des immeubles existants qui ne doivent pas avoir une vue si rapprochée sur les murs et façades des nouvelles constructions.

De même pour la phrase page 32 qui dit : « *Les typologies architecturales de mediapark.brussels doivent instaurer un **dialogue avec le tissu existant environnant*** », nous partageons cette position et questionnons sur le comment ? et le quand ? pour son application concrète.

Et à la page 29 pour la phase qui dit : « **habiter un quartier avec une relation particulière avec la nature devra être mis en évidence** », nous demandons de l'appliquer totalement aussi pour les habitants du quartier actuel

Quand on lit que « Une des qualités premières du Médiapark sera d'offrir la possibilité aux bâtiments de générer une grande diversité de vues vers le paysage urbain environnant », les habitants doivent aussi garder leur vue dégagée sur la nature, et non sur des hautes façades arrières d'immeubles du site. Et quand on lit que « Que la vue soit orientée sur le skyline bruxellois ou sur la canopée des arbres du parc urbain », maintenons la canopée des arbres existants qui ne sont pas dangereux.

## 1.4. Densité

Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :

*« La densité du site devra permettre de préserver des espaces verts de qualité. Elle est par ailleurs directement liée à l'offre de mobilité du site et de ses alentours (cfr supra et capacité d'absorption). Le rapport d'incidence devra prouver que la demande économique pour les surfaces de bureaux prévues est rencontrée. Une réflexion devra également être menée quant aux surfaces de bureaux vides dans les quartiers avoisinants. Cette réflexion permettra certainement de baisser la densité sur le nouveau site »*

Considérant le Programme de mandature communale Schaerbeek 2018-2024 :

*« La commune s'engage, lors des différentes enquêtes publiques, à construire un avis en se concertant activement avec la population et veiller à la compatibilité de la densité prévue avec l'offre de transport public, la capacité d'absorption, les équipements collectifs et la qualité des espaces publics »*

Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :

*« page 20 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.*

**Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous demandons de respecter et d'appliquer la prise en compte du document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR à la page 20 qui dit : « 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.** » Ceci doit être appliqué entre les bâtiments des îlots I, J et H et les immeubles de la rue Colonel Bourg.

Le Comité de quartier est plus favorable à ces propositions sur la densité :

RIE, Page 824 L'alternative 3 (variation intéressante dans les fronts bâtis, moins grande impression de densité) prolonge la logique de l'alternative 2 en offrant un jeu de volumes dans le front qui constitue le bord du parc. Les volumes bâtis y sont plus fins dans la partie ouest.

Notons également que l'espace public assurant le lien vers Diamant a perdu en envergure : sans un volume qui permette de donner de l'ampleur au lieu, il devient un espace public démesurément grand par rapport aux volumes qui le jouxtent.

Dans la partie est, la densité est réduite. Elle se traduit par la création d'immeubles isolés qui contribue à la création d'un sentiment de densité sur le site. L'espace central gagne cependant en ouverture.



Alternative 3 : Les constats qui en découlent peuvent être récapitulés comme suit : La variation dans les gabarits est importante pour apporter un rythme aux espaces publics ; La diminution des volumes qui s'adressent directement sur le parc contribue à réduire le sentiment de densité depuis l'espace public ; La présence de jalons sur les lieux constituant les entrées du site est un atout pour marquer leur importance et assurer leur activation.

Ainsi qu'aux pages 852, 897 et 912. Ainsi, la répartition du programme dans l'alternative 3 met en avant la création d'un quartier résidentiel peu dense. En d'autre terme, il peut permettre la création d'un quartier mixte à l'échelle Bruxelloise, mais ne vise pas à un fonctionnement de quartier d'ambition supra-locale.



La densité plus faible proposée par l'alternative 3 sur la partie est du site ne met pas à mal le fonctionnement du site. Elle ne pénalise pas le fonctionnement de la zone.

## 1.5. Phasage

Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :

*« VII Considérant les remarques émises en terme de gestion de chantier... Considérant que les impacts directs liés aux travaux et aux chantiers devront être étudiés en détail au niveau des demandes de permis d'urbanisme de chaque projet, des **solutions pour réduire les éventuelles nuisances pour les habitants et activités médias** devront être étudiées au niveau de projet par projet ; Considérant les observations émises au sujet de la mobilité... Que les nouveaux développements se réaliseront **en différentes phases** durant plusieurs années ce qui limite l'impact des travaux ; **Les impacts directs en terme de mobilité liés aux travaux et chantiers** devront être étudiés en détail au niveau des permis d'urbanisme de chaque projet »*

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :

*« Page 849 : Au-delà des ambitions, la réalité du terrain impose des contraintes non négligeables pour l'organisation des chantiers. Les points ci-dessous détaillent ces contraintes et met en avant la logique la plus adaptée au plan urbanistique, c'est-à-dire, vu sous l'angle de l'organisation de la vie dans le futur quartier. A ces aspects s'ajoutent bien évidemment la réalité financière et les opportunités liées à la présence (ou non) d'acteurs du développement. Pour ne pas entraver la réalisation des travaux et permettre une réorganisation de la vie sur le site durant le chantier, certaines parties des bâtiments actuels devront être démolies durant une phase préliminaire. Il s'agit principalement du studio 6, du **parking VRT**.*

*En parallèle de cela, des **parkings temporaires** seront nécessaires pour permettre le fonctionnement des futurs sièges. Ils pourront aisément être aménagés **dans la partie est. Ces parkings s'implanteront assez logiquement sur les emprises des futurs bâtiments, de manière à ne pas empiéter sur les parties du parc qui doivent être préservées.***

*Néanmoins, **cette localisation pour le stockage des terres est contradictoire avec la volonté de préserver un maximum d'arbres dans cette zone et avec l'orientation actuelle du permis d'urbanisme de la VRT qui prévoit à cet endroit un parking provisoire.** Du point de vue de l'aménagement des espaces extérieurs, **cette phase s'attachera essentiellement à la réalisation des abattages d'arbres nécessaires** ainsi qu'à la plantation de nouveaux sujets. La prise en compte du futur aménagement du parc est en effet nécessaire dès l'entame du projet, pour assurer la réalisation d'un espace vert le plus qualitatif possible dès l'arrivée des futurs habitants sur le site (même s'il sera toujours en cours de développement).*

*Les mesures nécessaires devront être prises en compte lors de la réalisation des blocs à l'est du site pour ne pas mettre à mal l'aménagement du parc.*

*La deuxième phase sera marquée par le chantier de démolition des sièges existants, une fois les entreprises VRT et RTBF installées dans leur nouveau siège. Cette étape s'étendra de 2022 à 2024. Il est recommandé de concentrer au maximum les travaux afin de ne pas tirer en longueur cette phase de démolition **qui ne manquera pas d'être pénible pour les riverains.***

*L'aménagement des espaces publics et la **construction de Ilots F, G, H, I, J et K** pour la partie est pourrait être finalisée durant la **troisième phase** du chantier. Il s'agit essentiellement du parc boisé habité.*

*Il est à noter que la position des îlots I et H et leur rôle moins stratégique dans le nouveau quartier permettrait d'imaginer leur réalisation dans des délais plus longs, sans que cela ne soit excessivement contraignant pour les espaces alentours. Le cas échéant, des aménagements provisoires pourraient en effet être prévus en prolongation de l'espace de parc. Ceci permettrait si besoin d'échelonner quelque peu la mise sur le marché de tous les logements du quartier.*

*La stratégie développée croise la logique urbanistique avec la gestion forestière, le stationnement évolutif, le temps des chantiers, l'équilibre déblais et remblais et les contraintes liées à l'hydrologie sur le site. Ce phasage s'établit de l'état actuel en 2017 à la dernière phase en 2032.*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

**Le Comité s'oppose totalement aux parkings provisoires et mouvements de terres correspondants accompagnés d'abattages des arbres pour l'îlot H**, ou stationnement temporaires des sièges VRT/RTBF car cela signifie que cette activité abattra tous les arbres avec un dommage irrémédiable avant la décision finale du PAD Mediapark.

Ceci ne peut être admis avant une acceptation définitive du projet Mediapark par le gouvernement bruxellois, qui décidera sur les affectations de cet îlot H par exemple (ou autre zoner boisée actuelle à l'Est ou au Sud). C'est l'enquête publique et la décision finale du Mediapark qui donnera le feu vert, et ne pouvons admettre ces activités d'anticipations qui causeront des dommages irrémédiables à la zone boisée actuelle qui pourrait être préservé. La simple référence à l'étude paysagère (qui ne fait pas partie des documents de l'enquête publique (!)) est totalement contestée par nous (et nous avons procédé à une étude complémentaire actualisée aux conclusions bien différente. La procédure de permis d'urbanisme de la VRT et RTBF pour ce parking ne peut anticiper les décisions futures du PAD Mediapark.

Le Comité de quartier, suite aux résultats de l'étude complémentaire phytosanitaire, et en vertu de la protection de la qualité de vie, de santé, de bruit, de qualité de l'air, des effets des îlots de fraîcheurs et de logement, **s'oppose à la construction d'immeubles sur les îlots I, J et H, pour laisser intact (avec aménagement forestier doux) la forêt actuelle** adulte comprise entre le chemin des ifs et la barrière des propriétés RTB1 et 2 (et leur jardin communautaire)

### **1.6. Portes et piétons**

**Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :**

*« Il faut, par ailleurs, déplorer dans le projet actuel la **gestion de l'accès piéton par la place Meiser**. Elle est loin d'être optimale et confortable. Elle devra être revue et repensée en profondeur »*

**Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :**

*« Page 9 LA PORTE GEORGIN requalifie le carrefour et annexe à terme le **parking en plein air de la parcelle adjacente**.*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous estimons que le projet doit être revu et corrigé par rapport aux « portes » prévues, dont celle de **Meiser** (et Place des Carabiniers), qui ne peut être satisfaisante dans sa version actuelle, et encore moins après une restructuration conséquente ultérieure suite à la future enquête publique pour le nouveau tracé du tram 25.

Le parking en plein air cité ci-dessus est en contradiction avec l'ensemble du RIE qui insiste pour mettre les parkings en sous-sols.

## 1.7. Les buttes

**Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :**

*RIE Page 846. Les buttes présentes dans la partie est du site constituent un reliquat du passé militaire du lieu. D'un point de vue patrimonial, ces caractéristiques tout à fait particulières sont intéressantes à garder. Toutefois l'analyse phytosanitaire a révélé que l'érosion et l'état des arbres sur ces buttes contraint fortement leur préservation.*

*Ces différentes contraintes cumulées à la nécessité d'urbaniser le site ont mené à trois approches différentes pour les trois alternatives. Dans le cadre d'une urbanisation de cette partie du site, il ne semble en tout cas pas possible de les préserver toutes. L'enjeu est dès lors de maintenir celles qui pourraient être mises en valeur par un aménagement paysager adéquat. La superposition entre les zones d'implantations selon les 4 alternatives à l'étude et la topographie actuelle du site permet de rendre compte des possibilités offertes par chaque proposition :*

*L'alternative tendancielle n'offre aucune garantie quant à la préservation de ces éléments : au contraire, l'urbanisation de toute la partie est du site comporte le risque que cette contrainte ne puisse être prise en compte ;*

*Les alternatives 1 et 2 permettent la préservation du relief qui est particulièrement marqué en bordure de l'enclos des fusillés ; Le Comité est d'accord avec cette proposition*

*L'alternative 3 n'offre pas de réelle opportunité supplémentaire : les buttes correspondent en effet aux zones d'implantation les plus logiques sur le site, en prolongation de la trame existante, et en dégagant l'espace central.*

*Le positionnement le plus réaliste pour le maintien des buttes consiste à envisager la mise en valeur de la butte qui fait la transition avec l'enclos des fusillés. Les autres buttes présentent en effet des contraintes très fortes pour l'urbanisation dans toutes les alternatives : elles sont implantées dans les zones d'accès au nord et dans les zones d'implantation des bâtiments au sud.*

*Leur maintien impliquerait la nécessité d'empiéter sur la superficie centrale du parc, ce qui n'est pas souhaitable par ailleurs.*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Le Comité de quartier exige de maintenir la butte qui se situe sur l'îlot H près de l'avenue GeorGIN, pour ne pas abattre la végétation actuelle de forêt adulte dans la zone entre le chemin des ifs et la clôture des bâtiments existant RTB 1, 2 et jardin communautaire.

Le comité souhaite préserver la butte sur les îlots I et K où se trouve un patrimoine historique intéressant (tunnels, tranchée)

Nous contestons l'étude phytosanitaire et ses conclusions qui disent : « Toutefois l'analyse phytosanitaire a révélé que l'érosion et l'état des arbres sur ces buttes contraint fortement leur préservation. » Ceci est faux car, selon notre étude complémentaire actualisée, l'étude initiale est biaisée.

Nous demandons de maintenir certaines tranchées (le long de l'enclos des fusillés), et des tunnels (près du chemin des ifs) qui font partie du patrimoine historique du site du tir national.

Nous partageons totalement les points et conclusions de l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites remis à Perspective le 29 mars sous la référence AA/JMB/SBK 40034\_635\_PAD-Mediapark.

## 1.8. Parc

**Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :**

« Page 22 *Le parvis des médias est support d'événement.*

*La partie Est, dont la **préexistence végétale aujourd'hui invisible** est consolidée par de nouvelles plantations, est rendue accessible depuis 3 accès principaux et par la nouvelle station de bus. Sur cette séquence du parc, le nivellement existant est préservé au maximum. Le principal chantier est la gestion forestière de ce potentiel végétal aux qualités inégales.*

24 *Le parc urbain de mediapark.brussels est un jeu subtil entre continuité et diversité, sans ruptures entre les différentes séquences tout en conservant leurs singularités.*

*Ainsi, la butte appuyée sur l'Enclos des fusillés est remodelée afin de rendre possible une connexion des 2 grandes emprises du site Est et Ouest par la séquence "des pentes". L'autre butte, située dans la forêt sauvage à l'Est est transformée en aire de jeux pour enfants. L'Enclos quant à lui reste la pièce la plus basse du site, cernée par un jeu de "talus belvédères" assurant à la fois la quiétude de ce lieu de recueillement et sa mise en valeur au cœur du parc. Le phasage est aussi contraint par la gestion en **phases temporaires du stationnement des sièges** »*

**Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :**

« Page 33 *4 formes urbaines pour 4 modes d'habiter le Mediapark.*

*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 privatifs, en prolongeant le parc jusqu'au cœur des parcelles. Ils sont la vitrine des qualités d'habiter la densité. **L'intégration de ces projets sera finement analysée et respectueuse de la qualité de l'environnement et de la qualité de vie du bâti existant sur la rue Colonel Bourq** »*

**Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :**

« Page 37 **DÉSIR D'HABITER LA NATURE EN VILLE** *Faire entrer le parc dans les parcelles privées.*

*La présence de l'élément végétal dans les parcelles privées est le caractère 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 est un vrai plus pour l'image d'une ville. Cette qualité est certes louable mais 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.***  
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 extérieurs.***»

**Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark : page 816**

*La superficie allouée au parc ne permet pas d'envisager un positionnement de l'espace vert en tant que tel à l'échelle régionale. Même sans urbanisation, le site n'est pas suffisamment grand pour offrir un parc qui soit d'une ampleur comparable à des parcs régionaux tels que le parc Josaphat, le parc du Cinquantenaire, le parc de Woluwe... **Il peut cependant jouer un rôle important à l'échelle locale** (voire supra-locale), comme c'est le cas du Parc Georges Henri par exemple. Ce rôle n'est pas uniquement lié à la superficie, mais également aux usages qui y sont rendus possibles.*

*Le parc Reyers représente ainsi une réelle opportunité d'ouverture à l'échelle du quartier, de création d'un espace de loisir, de **développement du biotope et d'inscription dans le maillage vert** environnant à l'échelle du quartier. Pour remplir ces différents rôles, la programmation du parc doit être très précise, et viser à répondre tant aux ambitions du Mediapark qu'aux besoins du quartier.*

*Pour intégrer toutes ces ambitions, l'aménagement du parc devrait permettre d'intégrer les dimensions suivantes (voir également Chapitre Etre humain à ce sujet) :*

- *Le parc comme **espace public événementiel** et vitrine de l'innovation bruxelloise, qui permette la tenue d'évènements ;*
- ***L'histoire** de ce site constitue également sa richesse. Plusieurs éléments sont encore des témoins du passé : la forme rectangulaire du site, son relief, les bâtiments emblématiques... L'ouverture du site devra se faire dans le respect de cette histoire et impliquer le **maintien de certaines de ces traces historiques.***
- ***L'enclos des Fusillés** constitue un élément incontournable, localisé dans une position centrale au sein du site. La nouvelle composition des espaces publics devra veiller à inclure cet espace dans une composition paysagère adaptée, qui permette sa mise en valeur. Telle une étape historique au sein du parcours, une place subtile devra lui être accordée ;*
- *Offrir une qualité paysagère tout en permettant d'absorber une densité élevée*

*A l'échelle plus fine, le parc devra être le support de multiples usages. Son aménagement devra veiller à :*

- *ouvrir des espaces vers les îlots environnants, s'intégrer dans le maillage à l'échelle du quartier afin de remplir le rôle de lieu de passage pour les quartiers alentours, etc. ;*
- *être un espace récréatif pour les habitants intégrant des aires de repos, des zones de promenade, des zones de jeux, des zones de repos, des espaces destinés aux chiens... ;*
- *être un espace d'aménité pour les équipements scolaires ;*
- *créer des espaces d'agrément intégrant une ou des plaines de jeux (elle pourrait éventuellement être thématique voire contribuer à l'identité média) ;*
- *intégrer les espaces de recueillement de manière appropriée (cimetière) ;*
- ***intégrer la dimension végétale dans ce site urbain, en particulier pour permettre le développement du biotope** et la gestion des eaux pluviales.*

*L'alternative 3, offre une plus grande emprise non construite : dans la configuration envisagée, ceci constitue un avantage sur différents plans (cf. chapitre eau, faune et flore). Cette configuration permet également de maximiser l'impression d'infiltration de la zone de parc au sein des zones bâties. Ceci est rendu possible par l'espace laissé libre entre les constructions et l'absence d'un front bâti continu le long du parc. Ce parti pris offre des avantages à considérer dans la réalisation du scénario préférentiel.*

*L'ensemble de la programmation est donc particulièrement dense : les souhaits pour cet espace sont d'ampleur régionale, mais l'espace qui lui est alloué ne l'est pas. **Toutes les possibilités pour augmenter la taille de cet espace et la marge pour son aménagement sont à prendre en considération.***

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous nous portons en faux à la phrase du document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR qui dit page 22 que « La partie Est, dont la préexistence végétale aujourd'hui invisible ». Cette zone boisée a été l'argument essentiel de l'achat des maisons et des appartements par les riverains de la zone, et ils en profitent pleinement (visuel, climat, mur anti bruit, chant des oiseaux, etc...). Cette affirmation prouve que les experts rédacteurs de ces textes ne connaissent pas les contextes du projet, ou ne prétendent argumenter seulement en leur faveur.

De même nous nous opposons à la phrase qui dit page 24 que « Le phasage est aussi contraint par la gestion en phases temporaires du stationnement des sièges », car cette proposition abattra tous les arbres avec un dommage irrémédiable avant la fin de la décision du PAD Mediapark. Nous nous opposons totalement à ce parking « provisoire » qui détruit toute cette zone boisée.

Nous approuvons totalement ce qui est indiqué à la page 33 du même document : « L'intégration de ces projets sera finement analysée et respectueuse de la qualité de l'environnement et de la qualité de vie du bâti existant sur la rue Colonel Bourg. » Ceci est très important pour nous de préserver le bois naturel actuel (non dangereux) entre le chemin des ifs et la clôture des immeubles de la rue Colonel Bourg (déplacer ou supprimer les bâtiments des îlots I, J et H), ainsi qu'un rideau vert entre les maisons de la rue Evenepoel et le projet ».

Nous demandons aussi la préservation d'un rideau vert arboré entre la rue Evenepoel et la zone du projet, comme le suggère le même document à la page 37 : « Vivre la densité est acceptable si les logements ou lieux de travail répondent au désir des habitants de disposer d'espaces extérieurs. »

Nous nous inquiétons de la gestion du bruit dans la zone du parc, au vu de la phrase page 816 du RIE qui dit : « Le parc comme espace public événementiel et vitrine de l'innovation bruxelloise, qui permette la tenue d'évènements »

Nous approuvons totalement que le parc « peut cependant jouer un rôle important à l'échelle locale »

Notre marquons notre préférence pour « L'alternative 3, offre une plus grande emprise non construite : dans la configuration envisagée, ceci constitue un avantage sur différents plans (cf. chapitre eau, faune et flore). Cette configuration permet également de maximiser l'impression d'infiltration de la zone de parc au sein des zones bâties. Ceci est rendu possible par l'espace laissé libre entre les constructions et l'absence d'un front bâti continu le long du parc. Ce parti pris offre des avantages à considérer dans la réalisation du scénario préférentiel. »

## 1.9. Cinéma

Considérant l'engagement politique des partis pour les élections communales d'octobre 2018 :

*Etes-vous favorable à la construction de salle de cinéma ?*

*-MR&Citoyens : **NON**, mais bien un auditorium commun à la VRT et à la RTBF.*

*-PS/sp.a : Il n'y aura pas de centre commercial, et peut-être un cinéma. Tous ces projets devront faire l'objet d'une analyse plus poussée des nuisances potentiellement induites.*

*-Liste du Bourgmestre : **Pas spécialement. Cela n'est pas souhaitable. Il n'est pas plus nécessaire d'y développer des cinémas.** Le « White » au Docks n'est pas loin. Les surfaces de bureaux semblent également excessives, sauf les surfaces à destinations des activités créatives*

*-cdH/CD&V : **Nous sommes sceptiques sur les chances de voir se développer un complexe de salles de Cinéma.***

*-ECOLO-GROEN **ne désire pas l'installation d'un complexe cinématographique de la taille de ceux développés par des grands groupes internationaux.** Par contre, il pourrait être intéressant sur un site dédié aux médias de réfléchir au développement d'une salle de projection consacrée au cinéma alternatif, ancien, d'art et essais ou d'auteur.*

*-PTB/PVDA : **Non, il y a une offre suffisante dans les environs.***

Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :

*« VII Considérant les remarques émises en terme de programme... Que le projet de plan prévoit la possibilité de l'intégration d'un projet de loisir comme un **cinéma** à Mediapark, mais **ne l'impose pas.** »*

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark page 814

### Le Comité de quartier émet les avis suivants :

Comme déjà exprimé par l'ensemble des acteurs politiques, le Comité de quartier, s'oppose clairement à cette option d'installation d'un cinéma.

Nous pensons que les investisseurs privés qui devraient financer l'exploitation de ce cinéma n'appuieront pas ce projet quand ils verront rapidement que les cinémas de la zone sont en déficit, sans rentabilité positive

## 1.10. ENCLOS DES FUSILLÉS et monument aux martyrs

Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :

*« Page 62 Cette zone est représentée en beige sur le Plan des Affectations et désignés par la lettre « EP - 02 » EP-02.1 ZONE DE CIMETIERE*

*Cette zone est affectée aux cimetières et aux plantations.*

***En cas de désaffectation, les actes et travaux admissibles en zone de parc sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité.** »*

**Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark : Monument aux Victimes Civiles de la guerre, place des Carabiniers**

*Le monument aux Victimes Civiles de la guerre, actuellement situé à la place des Carabiniers devra retrouver une place adéquate sur le site.*

*Deux approches pourraient être prises en considération pour sa future réintégration :*

- *L'intégrer dans un espace public, à sa mesure, par exemple sur la future place des Carabiniers ou une des différentes places d'entrées vers le site. Elles constituent des espaces à taille humaine dans lesquels ce monument pourrait trouver une place adéquate participant à sa mise en valeur ;*
- ***L'intégrer dans l'enclos des fusillés, pour constituer un pôle de mémoire dans ce lieu.***

*Les deux approches se justifient. La première permet notamment d'envisager l'hommage aux victimes des deux guerres sous forme d'un parcours à travers Schaerbeek, en lien avec les autres monuments qui y sont présents. Le monument aux victimes civiles et l'enclos des fusillés constitueraient alors deux étapes de ce parcours.*

***La deuxième approche est intéressante également pour renforcer le pôle de mémoire constitué par l'enclos. Cela permet d'offrir une place au monument au sein d'un lieu de recueillement (dimension qui ne sera pas atteinte de la même façon sur une place publique). La réflexion est à mener dans le cadre des projets d'aménagement des espaces publics du site, mais également de manière plus large en cohérence avec la stratégie développée par la Commune à cet égard.***

**Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Le comité développe un excellent partenariat avec la Confédération Nationale des Prisonniers Politiques et Ayants Droit de Belgique pour protéger et embellir cet espace historique.

Le comité s'inquiète sérieusement quand nous lisons la phrase du document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR page 62 qui dit : «En cas de désaffectation les actes et travaux admissibles en zone de parc sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité.». Quelles intentions derrière cette phrase ? Nous demandons des éclaircissements de la part des autorités.

Nous demandons de maintenir certaines tranchées (le long de l'enclos des fusillés), et des tunnels (près du chemin des ifs) qui font partie du patrimoine historique du site du tir national.

Nous souhaitons le maintien de la butte longeant l'enclos des fusillés pour maintenir cette protection et ambiance de paix entourant l'enclos des fusillés.

Pour le monument aux martyrs, nous sommes favorable à l'option de le transférer dans l'enceinte élargie de l'enclos des fusillés

Nous partageons l'avis remis par la Commission Royale des Monuments et Sites et ses justes préoccupations tant pour l'Enclos, que pour ses environs immédiats dont son chemin d'accès, et pour le Monument aux Martyrs.

## **2. DOMAINE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL**

**Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous demandons une baisse des précomptes immobiliers des maisons et appartements voisins du projet durant la durée d'exécution des chantiers sur le site.

Nous demandons de tenir compte des conclusions et recommandations de l'étude suivante :

Le projet Media Clusters Brussels (MCB) a examiné les caractéristiques de l'industrie des médias à Bruxelles du point de vue des clusters de médias et en a évalué les implications pour la principale action stratégique de la Région de Bruxelles-Capitale à l'égard de cette industrie, à savoir, le projet décennal mediapark.brussels visant le développement urbanistique et immobilier du quartier Reyers, autour du site actuel des organismes publics de radiotélévision que sont la VRT et la RTBF. Les résultats des recherches menées par MCB mettent en lumière plusieurs configurations de clusters au sein de l'industrie des médias à Bruxelles, soulignent la diversité du personnel de ce secteur et donnent un aperçu de différents modèles de communautés de travailleurs et de leurs activités. Les orientations politiques qui président actuellement à la mise en place de mediapark.brussels ont aussi été analysées. Les connaissances acquises permettent d'évaluer les stratégies envisageables pour ce projet, compte tenu du fait qu'en Belgique, les médias relèvent de la compétence des Communautés, et non pas du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Nous évoquons les tensions qui se manifestent dans le cadre de la mise en place de mediapark.brussels, opposant développement urbanistique et développement culturel, perspective locale et perspective internationale, cluster de médias couvrant un large éventail d'activités et cluster de médias spécialisé

### 3. MOBILITÉ

**Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :**

*« La ville moderne ne peut, aux yeux d'ECOLO-GROEN se réfléchir sans une vision globale de la mobilité. Nos villes doivent être repensées à l'aune d'une mobilité apaisée, douce et sécurisée pour les enfants, les familles et tous les usagers de la voirie. Il en va de même pour les nouveaux tissus urbains en création. Plus précisément, ECOLO-GROEN estime que ce nouveau quartier devra **assurer la capacité d'absorption des flux de mobilité induits pas le site sans les reporter sur les rues avoisinantes**. Il s'agira, pour y parvenir, d'inclure dans la réflexion les besoins de mobilité découlant du nouveau site mais aussi ceux générés par les nouveaux aménagements des quartiers alentour (Parkway, Meiser, Diamant,...). Nous souhaitons, de manière générale, que ce quartier attire le moins de voitures possible et qu'il soit accessible prioritairement en transports en commun, à pied et à vélo. Il faudra insister pour que les entreprises (via, par exemple, leur plan de déplacement d'entreprise) proposent des **alternatives à la voiture à leurs employés**. Par ailleurs, les habitations devront être réfléchies pour favoriser la mobilité douce des ménages (parkings vélo sécurisés, commerces de sécurité, stations de voitures partagées,...). Il est clair, aux yeux d'ECOLO-GROEN, que de **nouvelles stations de transport public** devront être développées sur le site et des nouvelles lignes devront traverser le nouveau quartier et le desservir ainsi que ses alentours. Il est évident qu'au-delà de la création de nouvelles lignes, la fréquence des lignes existantes devra être augmentée. Une réflexion devra être engagée avec la SNCB pour renforcer l'offre de la station Meiser et l'information de ce service public.»*

**Considérant le Programme de mandature communale Schaerbeek 2018-2024 :**

« Mobilité, stationnement et transports.\_ Mobilité. Un nouveau Plan Communal de Mobilité (PCM) facilitera les déplacements à Schaerbeek en **hiérarchisant les usagers de la rue dans l'ordre suivant : piétons, cyclistes, transports en commun, véhicules partagés et finalement la voiture**. Conforter la marche à pied / Promouvoir les vélos / Améliorer les transports en commun / Développer les véhicules partagés La majorité souhaite mieux organiser le stationnement pour qu'il participe au confort de vie des Schaerbeekois. **La saturation actuelle de l'espace public ne permettra pas de répondre à l'augmentation de la population**. Sans mesure nouvelle, sans amélioration de l'offre alternative de mobilité, sans révision du plan de stationnement, **il sera impossible de satisfaire à la pression qu'exercera la demande de stationnement d'une population en croissance**. Protéger les Schaerbeekois contre le trafic de transit. »

**Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :**

« VII Le projet en soi est très positif : un nouveau quartier innovant, avec des nouveaux logements, **peu de voitures**, orienté vers les modes actifs, un espace public généreux, et les facilités nécessaires. Considérant les observations émises au sujet de la mobilité...Que le RIE a intégré les données de déplacements des employés de la VRT (900 voitures) et de la RTBF (600 voitures) comme fournies par ces deux instances ; Que le projet de plan met en place une stratégie évolutive de stationnement ; chaque projet devra prévoir un nombre suffisant de **places de stationnement pour les voitures (en sous-sol)** »

**Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :**

« Page 11 STRATÉGIE DE STATIONNEMENT. Les **stationnements sont uniquement en sous-sol**, hormis les exceptions prévues à l'article EP-03 permettant le stationnement des véhicules destinés aux taxis, personnes à mobilité réduite et véhicules partagés et livraisons temporaires sur l'ensemble des zones. (cf volet réglementaire PS.3 et EP-03)

12 **Le projet urbain vise à diminuer l'impact de la voiture dans l'espace public et la ville active et faciliter ainsi le développement des mobilités douces. L'offre de stationnement des véhicules motorisés est réalisée en sous-sol des constructions à venir tandis que le nombre de place est optimisé.** »

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Le Comité demande :

- l'application de politiques de mobilité diminuant sensiblement les nombres et types de véhicules sur et autour de la zone (Woluwe-Saint-Lambert et Evere seront victimes aussi de ce surplus de trafic routier)
- le développement concret de mobilités douces (vélos, trottinettes, piétons,..)
- la disposition d'alternatives de bénéfices de transport public sur et autour du site, dont les nouveaux tracés du tram 25, et augmentation de fréquences et fluidité du trafic (quid place Meiser, Reyers, Diamant, etc..)
- de veiller aux effets de stationnement surchargé dans les rues avoisinantes
- Nous nous opposons à l'augmentation du trafic dans les abords des entrées/sorties des 3 écoles sises autour du projet (Singelijn Place des Carabiniers, Angelus et Divin Sauveur)

-garantir un accès piéton/cycliste de qualité depuis Meiser et Diamant et une traversée piétonne en surface depuis Emile Max et entre les rues Evenepoel et Saphir  
-sur le site Mediapark : prévoir des voies cyclables en "site propre" traversant le site d'est en ouest et nord-sud  
-lier le développement du projet à une desserte STIB avec de hautes fréquences et de fortes capacités (idéalement un tram sur Parkway ou Chaussée de Louvain) et au développement du RER intra-bruxellois et en connexion avec la périphérie régionale (important de préserver l'attractivité économique des entreprises)  
-prévoir des aménagements avec des alternatives à la voiture pour favoriser le transfert modal: parkings réservé aux voitures partagées, surdimensionnement des parkings vélo afin que chaque habitant puisse avoir un emplacement sécurisé pour garer son vélo (probablement que les bakfiets et autres vélos cargos ou tandems parents/enfants seront en nombre).

## 4. BIOTOPE

**Considérant l'engagement politique de DEFI et Open-VLD (Liste du Bourgmestre) pour les élections communales d'octobre 2018 :**

*« Nous sommes très exigeants sur le maintien d'une large zone verte et boisée, à l'Est du site. Comme cet espace est appelé à devenir un parc, public, équipé, il faut intégrer ces contraintes dans l'aménagement de cet espace : contrôle social, préservation de la nature, espaces ludiques, gardiennage, etc. Il faudra donc exiger le maintien d'une partie importante du site en zone verte. »*

**Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :**

*« Le projet actuel n'est pas acceptable pour les riverains de l'avenue Colonel Bourg. Il nous étonnerait même qu'il soit conforme au code civil. Une bande de 50 mètres doit être défendue par la commune afin de conserver l'espace vert pour autant que celui-ci soit accessible au public. L'arrière du site REYERS est un espace vert d'une valeur économique et environnementale très importante. »*

**Considérant l'engagement politique du MR pour les élections communales d'octobre 2018 :**

*L'espace vert que constitue le bois doit être absolument préservé et maintenu à l'endroit actuel en ce qu'il est le poumon vert du quartier et qu'il protège la quiétude des habitants des 3 immeubles dits RTB 1, 2 et 3. Si des espaces verts doivent être prévus à l'intérieur du site, ils ne peuvent déboucher en aucune manière sur l'abattage des arbres du bois actuel! Maintien total de cette zone naturelle.*

**Considérant le Programme de mandature communale Schaerbeek 2018-2024 :**

*« La commune s'engage, lors des différentes enquêtes publiques, à : la commune sera exigeante sur le maintien d'une large zone verte et boisée, à l'Est du site (Colonel Bourg) »*

**Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :**

*« VII Considérant les remarques émises en terme de forme urbaine et gabarits...Considérant que le projet de plan inclut des règles de gestion des vis-à-vis ; l'implantation des gabarits plus élevés ne sont que ponctuels et permettent 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 projet de plan prévoit l'implantation des zones constructibles aux abords du site :*

- *pour assurer le maintien d'un espace ouvert d'une taille suffisamment large pour permettre la réalisation d'un espace public central de qualité ;*
- *- correspondants aux endroits identifiés par une étude phytosanitaire comme zones avec une majorité d'arbres en mauvais état ;*
- *- pour assurer le maintien d'une masse critique de végétation existante comme base de l'aménagement de la partie « est » du parc public »*

**Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :**

*« VII Considérant les observations émises au sujet de la faune et la flore, à savoir :*

- *il faut travailler avec le plan Nature, prévoir des sources de nourriture pour les animaux ;*
- *il faut mettre à disposition l'étude phytosanitaire du parc existant ;*
- *il y aura une **disparition des nombreux arbres, qui ne sont pas tous malades, d'espèces variées, d'où disparition des insectes, oiseaux, renards et autres ;***
- *il y a lieu de réaliser une **étude environnementale de la forêt et de réaliser un plan d'aménagement forestier du site tenant compte de sa richesse ;***
- *le projet de Mediapark va contre les politiques de la Région (Bruxelles Environnement) et la Commune de Schaerbeek sur les questions de nature, jardins, biodiversité et environnement ;*

*Considérant que le projet de plan intègre les recommandations de l'étude sur les incidences environnementales du plan par rapport aux impacts sur la faune et la flore, **se basant entre autres sur les résultats d'une étude phytosanitaire, que ces documents seront mis à disposition du public lors de l'enquête publique ;***

*Que le projet de plan prévoit l'implantation de zones constructibles aux abords du site :*

- *correspondants aux endroits identifiés par l'étude phytosanitaire comme zones avec une majorité d'arbres en mauvais état ;*

*Que Bruxelles Environnement aura la compétence de la gestion du futur parc pour assurer une attention adéquate par rapport à la faune et la flore »*

**Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :**

*« Page 25 Le Bois Georgin - Parc Est Zone destinée à la conservation et à la régénération du milieu naturel, dédiée à la réalisation d'un espace boisé, lieu de la biodiversité. Zone affectée très majoritairement à un traitement végétal. Espace arboré de façon dense et continue*

*62 Le Bois Georgin Cet espace est destiné à la conservation et à la régénération du milieu naturel au travers de la réalisation d'un **espace boisé favorisant le développement de la biodiversité.***

**Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :**

*Page 476 Un parc public. Pour cette catégorie en particulier, il est important de rappeler qu'il s'agit même d'une obligation dans tout projet de plus de 5.000m<sup>2</sup> (cf. prescription 0.2). Sources*

utilisées : La liste des principales sources d'informations externes utilisées pour l'élaboration du présent chapitre est la suivante : ...

- × Aliwen (2015) - Plan de dangerosité
- × Aliwen (2015) - Tableau diagnostique détaillé par lieu
- × Aliwen (2015) - Rapport par zones de l'état sanitaire de la végétation et problématiques
- × Aliwen (2015)- Plan d'ensemble de repérage des espèces

Un tableau détaillé complémentaire a également été réalisé : il décrit précisément l'état de 280 arbres

Aliwen a retenu cette méthodologie au regard de la densité des massifs mais aussi de leur état phytosanitaire. Certaines zones possèdent un **niveau élevé de dangerosité qui nécessite une intervention à court terme**. Des études détaillées seront probablement nécessaires pour localiser exactement les interventions et types de traitement à envisager par sujet lorsque le projet d'aménagement sera stabilisé.

SITUATION EXISTANTE DE DROIT. Le Plan Régional de Développement comporte plusieurs objectifs généraux en matière de politique environnementale : × **favoriser la présence d'une végétation indigène, diversifiée, refuge de la faune sauvage et de haute qualité écologique et paysagère ; x la gestion adéquate des sites reconnus pour leur valeur biologique avec une attention particulière pour les sites sensibles ou fragilisés**

Projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD). En cohérence avec les directions données par son axe 2 : « Mobiliser le territoire en vue du Développement d'un cadre de vie agréable, durable et attractif », le projet de PRDD insiste fortement sur certains points essentiels pour le développement du Biotope : × **Renforcer le paysage naturel : en renforçant le maillage vert, le maillage bleu, le maillage socio récréatif et le maillage jeux, en protégeant la biodiversité, en renforçant les paysages à l'échelle métropolitaine ; x Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional (l'eau, l'air, le bruit, les sols, l'énergie, les déchets).**

Selon les principes mis en avant par le projet de plan, les futurs développements doivent veiller à l'augmentation de l'emprise de l'espace public et d'espaces verts dans les quartiers denses. **Cette précieuse caractéristique doit être préservée et renforcée en évitant les minéralisations des ilots encore verts**

#### SITUATION EXISTANTE DE FAIT

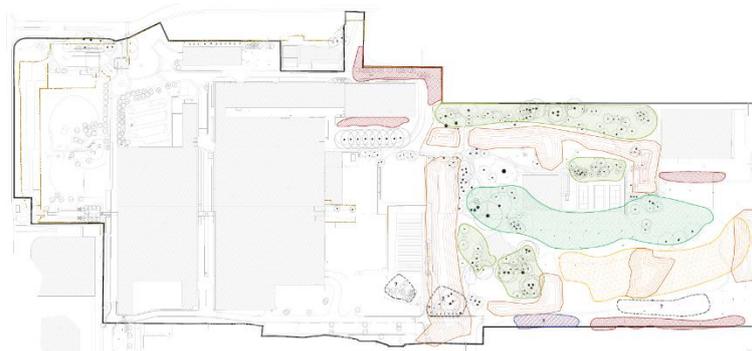
Ce volet reprend en détail les conclusions des recherches menées sur le site proprement dit. Il met en évidence la situation du patrimoine arboré à gérer, les interventions nécessaires à prévoir à court , moyen et long terme pour former et entretenir correctement les arbres en perspective de la situation future de référence par rapport au développement du Médiapark.

**Il apparaît que la gestion (ou l'absence de gestion) a permis certains principes intéressants pour le développement de ce biotope : végétation indigène, système de gestion différenciée, peu d'utilisation des pesticides et herbicides, maintien de zones buissonnantes, de fourrés, pourrissement du bois mort sur place...**

L'inventaire faunistique indique que le site est **intéressant pour pas mal de faune**, et assez bien connecté avec d'autres grands espaces verts. Cette faune qui indique la présence de milieu boisés assez vieux ainsi que quelques espèces qui sont assez sensible à la fragmentation

**Les observations révèlent la présence d'une population importante de renards et de lapins. Récemment une espèce rare de Lérot (*Eliomys quercinus*) aurait en effet été identifiée sur le site. Il s'agit d'une espèce protégée et d'intérêt régional sur base de l'Ordonnance relative à la conservation de la nature. En effet, le lérot est une espèce protégée en vertu de l'art 68, il est donc interdit de détruire son habitat. Si le projet mène à une destruction de l'habitat, une dérogation doit être demandée, conformément à l'art.83 et suivant de l'Ordonnance. Le délai de traitement est 60 jours, avec avis du conseil supérieur et est tout à fait indépendante de la demande de permis d'urbanisme / d'environnement. Des compléments d'étude peuvent éventuellement être demandés dans le cadre de la procédure. Il convient donc de bien prendre en compte le lérot et son habitat en amont du projet pour éviter des problèmes plus tard dans la procédure. Les recommandations de BE sur l'approche à suivre pour permettre leur développement ou leur relocalisation seront à suivre (en attente d'informations complémentaires de BE).**

### BIOTOPE Caractéristiques principales



- |   |   |
|---|---|
| <p> A. Peuplement de feuillus de qualité variable. Sol humifère en place à protéger. Gestion forestière. Massif à conserver si possible d'un seul tenant (pas de fragments) : intérêt paysager et écologique.</p> <p> B. Prairie arborée avec arbres sujets de grande taille. Qualité paysagère. Rapport d'échelle intéressant lié à la grande taille des arbres.</p> <p> C. Lisière boisée ou bande boisée bien constituée (maturité variable). Introduit un rapport de voisinage qualifié. A modifier avec précaution.</p> | <p> D. Buttes boisées. Boisement spontanés / plantes pionnières. Etat phytosanitaire mauvais + danger de chute de branches, troncs important. Nécessité d'intervention radicale avec abattage quasi systématique. Parallèlement érosion forte liée à l'inclinaison du talus. Valeur « patrimoniale » / mémoire du champ de tir. Question ouverte : paysage singulier, pittoresque mais impacte fortement sur les potentialités de développement. Garder une ou 2 buttes reliques ???</p> <p> E. Boisement peu intéressant : danger et nécessité d'abattage de plus de 70% de sujets. Analyse du sol à faire.</p> <p> F. Arbres objets / arbres taillés</p> |
|---|---|

### *Caractérisation des différents milieux dans la situation existante*

**C et F: lisière à maintenir entre le site et les bâtiments existant**



*Implantation des bâtiments dans la zone Est vs buttes – Alternative*

*L'implantation proposée dans cette alternative permet, dans une moindre mesure que l'alternative x, le maintien d'une partie des zones végétales présentant un bon état phytosanitaire dans la partie ouest du site, à front du boulevard. Cependant, notons cette zone étant destinée à un usage social intense, une large partie de l'espace risque d'être minéralisée via l'aménagement de l'espace public.*

*Sur la partie Est du site, l'implantation des blocs dans la partie centrale présente un fort désavantage par rapport aux deux autres alternatives : des blocs sont implantés sur les zones présentant un état phytosanitaire intéressant, tandis que des espaces libres de toute construction sont maintenus sur des zones en mauvais état phytosanitaire (en particulier sur la partie sud)...*

*De plus, l'implantation des blocs maximisent les zones d'ombre sur le site, ce qui pénalise le développement potentiel des végétaux dans la zone.*

*L'alternative 2 permet le maintien d'une partie de la butte sud et une partie de la butte située à l'angle de l'avenue Georgin et Colonel Bourg.*



*Déclinaison des usages – Alternative 2*

*L'alternative 2 se positionne de manière très différente pour la caractérisation des usages du parc. Dans cette alternative, les trois places urbaines détaillées dans l'alternative 1 sont complétées par une quatrième : la place centrale jouant un rôle de parvis et de lieu d'animation*

en lien avec les médias. Ainsi l'animation urbaine est amenée tout au long de l'espace ouvert et se mélange à la programmation des espaces verts.

**La configuration des lieux permet de concentrer les activités plus vivantes au cœur du site, créant ainsi un parcours privilégié dans le parc.**

**Sur les parties latérales, plus à l'écart, la programmation de l'espace de parc est plus calme. Les abords du site concentrent ainsi des lieux de contemplation et de repos, dans lequel le développement du biotope peut s'envisager de manière plus intense.**

**Dans l'articulation avec les éléments architecturaux qui composent le site, de liens entre constructions et paysage peuvent se poser dans un rapport plus au moins direct : tous les espaces verts ne doivent pas être directement physiquement accessibles par l'ensemble des usagers. Des espaces clos peuvent ainsi permettre un développement plus intense du biotope.**

**Dans la partie est du site, la trame plus paysagère déjà en place permet d'envisager une déclinaison plus « naturelle » du caractère du parc. L'implantation permet la création de différentes pièces urbaines, reliées entre elles par des coulées vertes.**

**Chaque pièce urbaine est un lieu spécifique, développé en lien avec les espaces construits alentours. Des usages particulier à destination des riverains peuvent s'y organiser (potagers, plaines de jeux, lieux de séjour..) sans compromettre l'impression de parc d'ensemble pour les personnes qui traversent le site. Les entrées aux angles nord-est et sud-est jouent le rôle de parvis du parc, ouverts sur les quartiers alentours : cette transition est une invitation à rentrer dans l'espace vert, ainsi qu'un levier pour prolonger la présence du parc au-delà des limites du site.**

**Dans cette configuration, la notion de parc est plus diffuse, mais plus facilement déclinable pour divers types d'usages.**

**L'alternative 2 ressort par sa capacité à offrir de multiples zones vertes, en succession les unes avec les autres permettant une urbanisation intégrant espaces verts et espaces bâtis.**

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :

*Page 366 II.13 ELEMENTS PRINCIPAUX × La présence de milieux différents comme les prairies, bois, lisières et bandes boisées constituent un atout pour le développement d'un biotope intéressant, à condition de créer les bonnes conditions de préservation et valorisation*

*E n j e u x e t O p p o r t u n i t é s.* Plusieurs lignes directrices peuvent être données pour favoriser une gestion optimisée du biotope :

- proposer une proportion d'espaces verts suffisante ;

- appliquer un système de gestion du milieu naturel qui corresponde aux biotopes développés et renforcés ;
- une attention particulière doit être portée à la faune sur le site, en particulier pour les lérots (*Eliomys quercinus*) identifiés sur le site. Il s'agit d'une espèce protégée et d'intérêt régional sur base de l'Ordonnance relative à la conservation de la nature. Prendre en compte les recommandations de BE sur l'approche à préconiser

Plus spécifiquement les éléments suivants devront être pris en compte :

• L'échelle du projet offre en effet une opportunité pour initier une logique à laquelle les projets qui se développeront ultérieurement pourront se raccrocher afin de constituer des corridors écologiques.

• intégrer des principes de gestions qui favorisent le développement du biotope et sa diversité en fonction des caractéristiques offertes par le site

**Il est à noter que la conservation et la mise en valeur du milieu naturel existant permettent d'offrir des espaces naturels de qualité dès l'origine du projet : les premiers usagers ne sont pas contraints à attendre de voir pousser la végétation alentour pendant des années.**

Principaux milieux Le site recouvre environ 9 hectares de surface végétalisée et concerne approximativement quelques 20.500 arbres dont l'âge moyen est estimé à **55 ans**. Quelques sujets sont **centenaires**. Les principales essences sont représentatives des peuplements pionniers et/ou secondaires avec des robiniers, ailantes, bouleaux, saules, frênes, cerisiers et érables.

En regroupant les différentes zones selon leurs caractéristiques morphologiques, il est possible de constituer une première typologie significative tant sur le plan environnemental que paysager :

× Les prairies arborées et clairières recouvrent 4 grandes emprises situées principalement autour du cœur de la partie Est, à l'exception de la prairie arborée dénommée « Pelouse nord » (6.000m<sup>2</sup>) et la surface sud riveraine de l'avenue Reyers (15.000m<sup>2</sup>) composée de plantations récentes (platane, catalpa). Ces milieux possèdent une relativement faible densité d'arbres. Ces arbres, de grande taille, ont généralement été laissés en forme libre et n'ont pas fait l'objet de taille de formation ni d'un suivi régulier. Environ 30% présentent des pathologies irrémédiables et sont à **abattre à court terme** : cavité avec bois dégradé, fourche avec descente de cime, chancre. **(Ndlr : FAUX pour la majorité des arbres ! voir la étude complémentaire actualisée du comité de quartier)**

× Les buttes de tir présentent un sol très instable à cause de leur forte pente. **Les racines sont apparentes et déstabilisées. (ndlr : FAUX !! ; voir l'étude complémentaire actualisée du comité de quartier)** Il y a une grande quantité de bois mort dans la couronne des arbres nécessitant une taille douce. Des abattages sont à prévoir à court terme (marquage rouge sur le site). **La proportion d'arbres à abattre varie entre 50 et 75% du peuplement, soit environ 4.400 arbres. (Ndlr : FAUX ! voir l'étude complémentaire actualisée du comité de quartier).**

× Le bois est situé au centre de la partie Est avec une partie bien constituée de type peuplement secondaire sur litière forestière qualitative (6.000m<sup>2</sup>) et une partie de type peuplement pionnier (12.000m<sup>2</sup>) composée de robiniers et frênes qui **nécessitent 75% d'abattage en raison de leur dangerosité. (Ndlr : FAUX ! voir l'étude complémentaire actualisée du comité de quartier)**

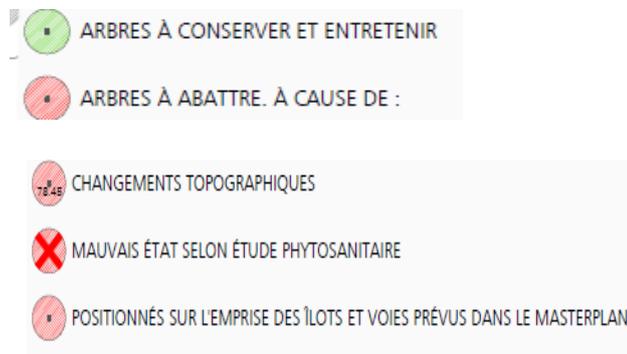
× Les lisières ou bandes boisées (hors buttes de tir) sont situées sur des talus ou surfaces planes. Elles correspondent à des massifs plantés plus ou moins récemment avec une faible dangerosité des arbres. Elles nécessitent généralement des tailles d'éclaircie et/ou d'entretien.

Les différentes typologies offrent cependant des opportunités intéressantes pour le développement d'un biotope diversifié.

Etat phytosanitaire



### Massif boisé



Le diagnostic détaillé concerne environ 2,4 hectares et 300 arbres (soit 27% de la totalité de l'emprise végétalisée).

La frange boisée présente à la limite nord du périmètre est également concernée : l'implantation proposée ici ne permet pas son maintien sur toute sa longueur. Le Comité n'avalise pas cette prise de position. Il est toutefois important de souligner que les arbres présents sur cette zone présentent des essences très banales (érables, robiniers). Leur maintien n'est donc pas une nécessité absolue, également dans la mesure où, situés au nord d'une frange bâtie, ces arbres disposeront de peu de lumière, donc de peu d'avenir. Si ! Nécessité, car rideau vert entre les petites maisons de la rue Evenepoel et les bâtiments imposants à construire

Une amélioration est attendue pour la frange boisée présente à la limite nord du périmètre : l'implantation proposée ici permet son maintien.

Les orientations de projet liées à la présence de la végétation sont présentes dans plusieurs documents :

- La commande initiale du MO, le cahier spécial des charges préconise de « 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 », et indique que « la végétation du site doit pouvoir être, au maximum, utiliser comme éléments de composition du futur projet urbain. »
- La proposition d'aménagement de la MOE, dans la plaquette de présentation remise en phase finale du concours décrit une « végétation qui profite des masses existantes et des continuités végétales qui mettent en relation les parcs riverains à partir du principe de complémentarités – usages et écosystèmes

Les impacts à attendre au vu des différentes alternatives de programmation peuvent être donnés sont les suivantes :

- L'alternative S, présentant un potentiel constructible moins ambitieux que les autres programmes offre plus de **marge de manœuvre pour l'aménagement des espaces non construits et le développement du biotope** ;
- En plus de la **valorisation de la partie est du site**, très végétalisée actuellement, une verdurisation de la partie ouest du site renforcera la qualité de l'aménagement et les possibilités de maillage à l'échelle du site ;

L'implantation proposée dans l'alternative 0 a un impact important sur le maintien possible des zones végétales présentant un bon état phytosanitaire dans la partie ouest du site. **Notons que cette zone étant destinée à un usage social intense, une large partie de l'espace sera vraisemblablement minéralisé via l'aménagement de l'espace public, ce qui laisse d'autant moins de potentiel pour la préservation d'espaces végétaux.**

A cela s'ajoute le fait que l'alternative 0 propose un développement plus important dans la partie Est du site. **L'espace vert diminue fortement n'étant maintenu qu'entre les blocs. L'implantation des blocs maximise les zones d'ombre sur le site, ce qui pénalise le développement potentiel des végétaux dans la zone.**

**Ceci traduit l'absence d'ambition en termes d'espaces publics (en particulier de parc) dans cette alternative par rapport aux trois autres alternatives.**

La frange boisée présente à la limite nord du périmètre est également concernée : **l'implantation proposée ici ne permet pas son maintien sur toute sa longueur. Il est toutefois important de souligner que les arbres présents sur cette zone présentent des essences très banales (érables, robiniers). Leur maintien n'est donc pas une nécessité absolue, également dans la mesure où, situés au nord d'une frange bâtie, ces arbres disposeront de peu de lumière, donc de peu d'avenir.**

**Afin de tendre vers une alternative optimale du point de vue de la préservation des masses végétales présentant le meilleur état phytosanitaire du site, il serait souhaitable :**

- de viser une optimisation du maintien de la végétation présente à l'ouest, dans le rapport au boulevard ;
- **d'intervenir avec grande précaution dans la zone à l'est**, suivant les grandes lignes proposées par l'alternative 3.

Toutefois, il faut garder à l'esprit que malgré la volonté de **préserver au maximum la masse végétale en présence**, tous les sujets ne présentent pas le même intérêt : que ce soit par leur état phytosanitaire d'une part (comme exposé ci-dessus), mais également par les essences en présence, parfois très banales (érables, robiniers). **Tous les arbres présents sur le site ne justifient pas un intérêt spécifique de maintien. Dans ce fait, il est également souhaitable de mettre l'accent sur la qualité de la zone, via l'introduction de nouvelles plantations. Le comité de quartier n'avalise pas du tout cette position destructrice des arbres**

#### CONCLUSION

Plusieurs conclusions ressortent de l'analyse de la situation actuelle :

- **L'analyse phytosanitaire alerte sur la dangerosité des arbres présents sur le site d'étude. Ses premières conclusions identifient la suppression d'environ 50% des sujets à court terme. (Ndlr : FAUX ! voir l'étude complémentaire du comité de quartier)**

La mise en relation de ces caractéristiques avec les différentes alternatives étudiées permet de mettre en avant les éléments suivants :

- Les différentes options d'aménagement 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.**

Recommandations Plusieurs lignes directrices peuvent être données pour favoriser une gestion optimisée du biotope :

- proposer une proportion d'espaces verts suffisante ;
  - choisir les espèces végétales de manière raisonnée et cohérente ;
  - appliquer un **système de gestion du milieu naturel qui corresponde aux biotopes développés et renforcés ;**
- **une attention particulière doit être portée à la faune sur le site, en particulier pour les lérots (*Eliomys quercinus*) identifiés sur le site. Il s'agit d'une espèce protégée et d'intérêt régional sur base de l'Ordonnance relative à la conservation de la nature. Prendre en compte les recommandations de BE sur l'approche à préconiser (en attente d'informations complémentaires de BE).**

Plus spécifiquement les éléments suivants devront être pris en compte :

- Au vu du potentiel offert par le site et de son absence de liaison avec le maillage vert régional, un enjeu important sera d'intégrer le site dans cette logique à plus grande échelle. Le projet devrait viser à **être l'amorce d'une connexion dans cette partie de la région. L'échelle du projet offre en effet une opportunité pour initier une logique à laquelle les projets qui se développeront ultérieurement pourront se raccrocher afin de constituer des corridors écologiques.**
- **Lors de l'aménagement intégrer des principes de gestions qui favorisent le développement du biotope et sa diversité en fonction des caractéristiques offertes par le site ;**

Enfin, il est à noter que la conservation et la mise en valeur du milieu naturel existant permettent d'offrir des espaces naturels de qualité dès l'origine du projet

#### Agriculture urbaine

A ce stade d'élaboration du masterplan, le degré de détail ne permet pas d'aborder précisément cette thématique. Toutefois, il est préconisé d'aménager des potagers collectifs ou de prévoir des espaces disponibles pour leur création par les futurs habitants. A l'heure actuelle, il existe en effet une demande en potager collectif à l'échelle de la Région, véhiculée par plusieurs associations d'habitants.

Le développement de l'agriculture urbaine est rendu possible par les 4 scénarios à l'étude.

#### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Le RIE page 476 stipule que « L'évaluation se base sur l'analyse des peuplements existants réalisés par le Bureau d'étude Aliwen. Un tableau détaillé complémentaire a également été réalisé : il décrit précisément l'état de 280 arbres » Nous certifions dans notre étude complémentaire actualisée que l'échantillonnage est non représentatif pour tirer les conclusions émises dans cette étude, et les réalités de 2014 n'est plus celle de 2019 VOIR l'étude complémentaire actualisée scientifique réalisée par les professionnelles du Comité de quartier qui contredit l'échantillonnage, les procédés et les conclusions de l'étude de 2014)

De même nous nous inscrivons en faux par rapport à la phrase qui dit : « Aliwen a retenu cette méthodologie au regard de la densité des massifs mais aussi de leur état phytosanitaire. Certaines zones possèdent un niveau élevé de dangerosité qui nécessite une intervention à court terme. »

Nous prenons en considération l'avis de la commune de Schaerbeek concernant le PAD Mediapark. Annexe à l'analyse collègue du 26/03/2019 : « Considérant toutefois que cet avis de principe favorable devra toutefois impérativement répondre aux conditions suivantes :143 Considérant que l'étude phytosanitaire dont les conclusions sont reprises dans le RIE n'est pas jointe au dossier, que le RIE n'interprète pas correctement les résultats de cette étude, que **l'utilisation de cette étude en elle-même est contestable** car les termes de références du cahier de charge de cette étude ne sont pas connus, qu'il y a un risque que cette étude soit mal interprétée (elle a été commanditée par la VRT pour le permis de la VRT) ;144 Considérant que cette étude a été réalisé sur un échantillon de 267 arbres (ce qui représente 1,32 % du total des arbres de la zone) ;145 Considérant que d'autres études sur la flore du site livrent des résultats contradictoires notamment une contre-étude réalisée par les riverains ainsi que les articles de la revue Adoxa n°26-27 et 73-74 »

Dans le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR, page 25, il est écrit : « Le Bois Georgin - Parc Est Zone destinée à la conservation et à la régénération du milieu naturel, dédiée à la réalisation d'un espace boisé, lieu de la biodiversité. » Au niveau forestier, il est contradictoire et incompréhensible de planter là où existent de beaux arbres adultes (pas dangereux).

L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » stipule au point VII : Considérant les observations émises au sujet de la faune et la flore, qu'il faut mettre à disposition l'étude phytosanitaire du parc existant. Nous constatons que ceci n'a pas été respecté par l'enquête publique, surtout vu son importance et ses (fausses) conclusions qui donnent le feu vert à l'abattage excessif des arbres !

Nous relevons que le même ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE ne répond pas véritablement en première lecture du gouvernement aux avis d'importance émis par les citoyens : - disparition des nombreux arbres, qui ne sont pas tous malades, d'espèces variées, d'où disparition des insectes, oiseaux, renards et autres ; - il y a lieu de réaliser une étude environnementale de la forêt et de réaliser un plan d'aménagement forestier du site tenant compte de sa richesse ; - le projet de Mediapark va contre les politiques de la Région (Bruxelles Environnement) et la Commune de Schaerbeek sur les questions de nature, jardins, biodiversité et environnement

Nous constatons que dans le document Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR, n'est pas pris en considération la zone EP-04, à ne pas considérer comme simple voirie, mais zone de maintien du bois existant = Zone entre les nouvelles constructions et les 3 immeubles existants RTB1, 2 et 3 rue Colonel Bourg et leur superficie de jardin communautaire. Le rideau vert de la forêt existante que nous exigeons de maintenir, du chemin des ifs à la clôture des immeubles...

Nous demandons le maintien maximal de la superficie boisée actuelle en bonne gestion avec Bruxelles Environnement

Nous contestons les modalités et conclusions de l'étude phytosanitaire de 2014 sur laquelle le RIE s'appuie pour justifier un abattage excessif de zones entières de la forêt actuelle

Nous veillerons à préserver la végétation actuelle et sols du site (Zone Nord et Est) jusqu'à la décision finale du gouvernement pour le PAD Mediapark

Nous exigeons le maintien au minimum de la forêt actuelle sur les zones des îlots I, J et H, en laissant un rideau vert entre les habitats actuels et futurs, et de la franche d'arbres en place entre les maisons de la rue Evenepoel et le site du projet (îlot D)

Le Comité de quartier, suite aux résultats de l'étude complémentaire phytosanitaire actualisée, et en vertu de la protection de la qualité de vie, de santé, de bruit, de qualité de l'air, des effets des îlots de fraîcheurs et de logement, s'oppose à la construction d'immeubles sur les îlots I, J et H, pour laisser intact (avec aménagement forestier doux) la forêt actuelle adulte comprise entre le « chemin des ifs » et la barrière des propriétés RTB1 et 2 (et leur jardin communautaire), et refus de constructions de logements, de mouvements de terres, et de parkings provisoires dans ces zones

Nous demandons une application sans exception de la part de Bruxelles Environnement des protections des espèces rares ou menacées telles les lérots, renards, corbeaux freux, etc...

Nous veillerons à ce que toute modification de la nature en ces lieux n'affectent pas les effets sur la santé des habitants, surtout celles et ceux plus vulnérables comme les personnes âgées (existence de maisons de repos et de soins) et d'enfants (crèches et école primaire)

Nous demandons de maintenir certaines tranchées (le long de l'enclos des fusillés), et des tunnels (près du chemin des ifs) qui font partie du patrimoine historique du site du tir national.

Cette zone I, J et H sera gérée en tant que forêt par Bruxelles Environnement, et sera un véritable couloir biologique, un vrai îlot de fraîcheur, un véritable lieu de qualité de l'air, de biodiversité (d'où ne seront pas chassés la faune actuelle ni éliminée la flore actuelle). Une gestion douce des arbres de cette zone sera réalisée en préservant au maximum la flore actuelle ainsi que les talus et couverture du sol actuel.

Dans tous les cas de figure sur la bonne gestion de la superficie boisée, le Comité de quartier Mediapark et l'ensemble des personnes et institutions qui le conforment et le soutiennent, prennent la décision à porter aux autorités, comme apport citoyen dans le processus de consultation, de refuser catégoriquement et fermement l'installation d'une aire de parking destinée aux voitures ou autres véhicules en lieu et place de la végétation qui s'y trouve actuellement. Et certainement pas dans les zones 9, 10, 11 et 12 mentionnées dans l'étude phytosanitaire.

Il n'est pas envisageable de prendre une quelconque décision de la part de la VRT ou RTBF, ou autre institution, de procéder à une coupe forestière (abattage des arbres) et nivellement des sols (retirer les terres) pour y installer un parking ou autre affectation. Et encore moins d'intervenir sur la partie arrière du site (le long de l'avenue Georgin et Colonel Bourg) tant qu'aucune décision sur le projet global Mediapark n'est avalisée par le gouvernement régional de Bruxelles, après enquête publique et décision régionale du PAD Mediapark.

Nous ne tolérerons aucune intervention préalable à cette décision, qui soit inscrite dans un permis d'urbanisme communal par exemple ou autre instance de décision.

La projection de création d'un parking provisoire ou définitif par certaines autorités, contredit totalement le respect de la nature et des habitants et travailleurs de la zone riveraine du projet. Ce serait une décision absurde quand on pense que les arbres sont un facteur essentiel à la lutte contre la pollution atmosphérique et à la préservation et valorisation de la qualité de l'air (et ses effets directs sur la santé des personnes), et qu'ils souffrent de maladies dues principalement à la pollution provenant des gaz à effet de serre produit par le trafic des voitures et camions.

Et ici, certains auraient voulu faire disparaître la végétation dont ces arbres adultes pour les remplacer par une aire de concentration de leur ennemi principal, la voiture ! Et de plus, un parking imperméabilise le sol par son usage, et retire toutes les fonctions utiles du sol forestier (gestion régulatrice des eaux de ruissellement et d'écoulement, gestion naturelle du sous-bois et de sa faune microscopique, de l'humus, de la biodiversité).

La Région doit rester cohérente avec ses propres Plans régionaux approuvés précédemment comme le **Plan Nature** (avril 2016), ou le **Plan Air-Climat-Energie** (juin 2016).

**Nous demandons d'appliquer les conclusions de notre étude phytosanitaire complémentaire actualisée : Maintien des zones boisées, excepté les zones 1, 2 et 15**

Dans ces zones, ne seront abattus exclusivement que les 69 arbres proposés par l'étude phytosanitaire initiale. Ainsi que des arbres et branches qui depuis les dates de l'étude (2014), sont tombés, sont morts sur pied (ou à terre), ou entravent la circulation de personnes.

Aucun emplacement de parking de voitures ne sera permis en abattant les arbres et en nivelant le sol.

Les zones boisées seront gérées par Bruxelles Environnement comme une forêt jardinée de manière naturelle, en adaptant sa gestion à une forêt plus ouverte sur le public, avec des tailles douces, des interventions légères préservant l'état actuel, des abattages éventuels d'arbres qui menaceraient réellement de tomber (comme la gestion ad hoc au Parc Josaphat, ou Roodebeek, ou Bois de la Cambre ou forêt de Soignes) quitte à interdire de s'y promener les jours de forte tornade.

Au niveau du projet de logements et autres constructions dans la partie arrière du site, les alternatives suivantes sont à étudier :

Préservation totale de la zone forestière actuelle, comme poumon vert essentiel et unique dans cette zone, au profit de la qualité de vie, de logement, de santé et de mobilité de toutes les personnes et institutions riveraines. Une décision politique responsable au regard des engagements de la région et de la Belgique au niveau environnemental, changement climatique, canicule, qualité de l'air, biodiversité.

Comme l'écrit le président de la Confédération Nationale des Prisonniers Politiques et Ayants droit, qui gère l'Enclos des Fusillés :

« N'oublions pas que les arbres sont nos poumons. Allons-nous inconsciemment vers l'asphyxie ? »

Les solutions pour trouver des nouveaux logements ne doivent pas se faire « à n'importe quel prix » et surtout pas au détriment de la population, en détruisant sciemment une parcelle forestière d'une inestimable valeur naturelle, et la Région développera son extension de logements en d'autres sites urbains que la partie arrière du Médiapark.

Révision des implantations de constructions de logement (éventuel) à gabarit réduit, en respectant intégralement les parcelles forestières actuelles, et en combinant avec des espaces publics de jeux, de promenade, et autres service à la population.

La priorité ne sera pas la rentabilisation maximale de ventes de lots de parcelles aux promoteurs immobiliers privés, en vue de rentrées financières pour la région, en compensation aux apports budgétaires consentis aux deux radios télévisions nationales. **En 2019, la priorité de toutes et tous est désormais la santé publique, le climat et la biodiversité, et non plus le logement qui peut trouver solutions en d'autres lieux de Bruxelles et ses alentours sans être dommageable pour une telle zone forestière naturelle.**

## 5. ETRE HUMAIN et sécurité

Le présent chapitre vise à étudier les incidences des quatre scénarios sur le sentiment d'insécurité et le cadre de vie généré par le masterplan. Du point de vue de la sécurité, il se penche en particulier sur :

- la sécurité subjective
- la sécurité objective

Le présent chapitre porte sur la qualité de vie offerte aux riverains et usagers du quartier. Ceux-ci sont abordés à travers les questions liées à :

- la sécurité routière ;
- la sécurité des personnes et des biens ;
- les indicateurs de qualité de vie : propreté publique, présence d'espaces verts récréatifs, de commerces de proximité, intensité du trafic automobile ;
- le sentiment de sécurité : contrôle social, éclairage public, etc.

Les thématiques suivantes sont reprises comme des points d'attention particuliers :

- vols de et dans véhicules,
- délits en matière de sécurité publique ;
- stupéfiants ;

La convivialité de la place Meiser est pénalisée par la croisée de plusieurs axes majeurs et le fait qu'elle constitue un nœud de distribution du trafic sur les voiries inter quartiers et locales. En plus de la saturation observée quasiment tout au long des jours ouvrables (et en particulier aux heures de pointe), l'aménagement actuel de cette « place » pose de multiples problèmes en termes de sécurité, d'accessibilité, de traversée et de l'emprise de l'espace public.

**Le quartier Reyers est particulièrement pauvre en plaine de jeux, aire de sports ou espaces récréatifs.**  
Evaluation du « bien-être »

Pour le périmètre et ses alentours, l'appréciation de la **qualité de l'air est relativement moyenne** : les quartiers longeant l'E40 semblent d'ailleurs pénalisés dans l'appréciation faite par les riverains (rappelons à cet égard que la situation y est amenée à évoluer grâce au projet Parkway).

La santé perçue des habitants est relativement bonne dans le périmètre et ses alentours : 20% des habitants seulement se considèrent en bonne santé, contre 27% en moyenne à Bruxelles.

La qualité de vie dans le périmètre ressort comme étant généralement bonne. Elle ressort spécifiquement comme étant beaucoup mieux appréciée dans cette partie de Schaerbeek que dans d'autres endroits de la Commune.

### Recommandations

- En matière de connexions à la trame urbaine, plusieurs pistes devront être explorées par la spatialisation : l'amélioration de la connexion vers la place Meiser, l'orientation du projet vers le boulevard Reyers et sa contribution pour lui donner une utilisation plus urbaine, le potentiel pour activer les espaces publics dans la zone arrière du site (côté GeorGIN)

**Il est fondamental et essentiel d'éviter la destruction de la majorité de la zone boisée actuelle qui a de multiples fonctions positives pour les habitants actuels et futurs**

- Sur le plan humain, la prise en compte des usages préexistants apportera de la consistance au projet et facilitera son intégration dans la trame urbaine. Rappelons que ceci implique

également les usages historiques du site et comme lieu de mémoire (Le Monument à la place des carabiniers, l'enclos des fusillés, Les buttes du champ de tir).

- Au vu de la temporalité du projet, la question d'utilisations temporaires sur les espaces non construits peut être posée : des usages à destination de la population locale pourraient améliorer l'acceptation du projet par les riverains et son intégration dans un fonctionnement de quartier. Le site permet d'envisager la création d'espaces de jeux, de zones de potagers (éventuellement en bacs afin de pouvoir être déplacés), de lieux d'évènements...

### **Qualité des espaces publics et sécurité**

- la création d'espaces verts, pensés comme lieux de rencontre et de loisirs, ainsi que comme espace de développement pour le biotope et le raccordement au maillage vert régional ;

**La simple augmentation des superficies construites conduit à la simple augmentation des nuisances pour les usagers (bruit, pollutions, congestion, etc.)** si elle ne va pas de pair avec la recherche d'une qualité urbaine, notamment en termes de répartition, de qualité des espaces publics et de gestion de la mobilité.

Une « bonne densité » est ainsi « une valeur relative » et non pas un chiffre absolu. Ces aspects sont donc directement liés à la qualité de la spatialisation. Toutefois ils doivent être rendus possibles par un nombre de mètre carré construit optimal.

Ces aspects s'appliqueront particulièrement pour la problématique spécifique du parc. La phase ultérieure d'évaluation de la spatialisation visera à mieux déterminer la qualité de rapport au parc, pour les habitants et pour les usagers. Une trop forte densité a cependant un impact déjà épinglé lors de l'analyse relative à la densité construite (voir chapitre urbanisme). Sans pouvoir aller plus loin sur cette problématique à l'heure actuelle, **insistons toutefois sur le fait que la qualité du parc dépend de cette relation et qu'une densité de construction trop élevée induirait un sentiment d'écrasement depuis l'espace public.**

De plus, la mixité verticale des fonctions induits une utilisation des espaces de manière potentiellement échelonnée dans le temps. Cet aspect pourrait dès lors **déforcer la sécurité subjective aux alentours des îlots dont les rez-de-chaussée seraient totalement inactivés le soir et le week-end.** La création d'un espace de parc central ressort de manière plus pénalisante du point de vue de la sécurité subjective, car il constitue une **zone potentiellement moins fréquentée à la nuit tombée.** Les aménagements et en particulier de l'éclairage dans les parties les plus critiques du site devront être traités de manière adaptée pour pallier cet aspect.

La mise en place d'une stratégie de transition sera un plus pour l'activation du site et sa **sécurisation durant la phase de chantier** (en particulier dans la zone ouest du site).

**Un point de conflit potentiel** est constitué par le **croisement entre le parc et la voirie** destinée au passage des bus : cette traversée est d'autant plus dangereuse que le flux de circulation des bus n'y sera pas continu (un bus toutes les 10min en heure de pointe). Le passage des bus peut ainsi surprendre des usagers plus faibles. L'aménagement devra veiller à optimiser ce croisement : limitation de la vitesse de circulation pour les bus, visibilité dégagée, trottoirs hauts, mise en évidence des lieux de traversée...

L'aménagement devra veiller à optimiser ce croisement : limitation de la vitesse de circulation pour les bus, visibilité dégagée...

**Notons pour tous les scénarios, que des conflits non négligeables peuvent survenir dans la gestion des flux piétons et cyclistes, et ce en particulier :**

- dans les lieux présentant de faibles largeurs ;

- Dans les lieux de croisement, tel que le parvis des médias.

**CADRE DE VIE** Les grandes lignes qui ressortent des intentions spatiales peuvent être récapitulées comme suit :

- Par rapport à la mixité du logement avec des activités très mixtes sur le site, **le risque de nuisances réciproques est important**. Afin de garantir un cadre de vie agréable au sein du périmètre, une attention particulière devra être portée à la superposition adéquate de ces fonctions.
- La mixité des fonctions permettra à certains salariés des entreprises du périmètre de trouver un logement à proximité et de perdre ainsi moins de temps de transport entre leur habitation et leur lieu de travail; ceci va logiquement à la rencontre d'une meilleure qualité de vie pour ces personnes. De plus, **cette mixité permettra également aux riverains de disposer de nombreux services à proximité directe de leurs logements** (équipements, commerces,...).
- La création de nouveaux espaces verts à vocation collective contribueront à améliorer le cadre de vie au sein même du périmètre. Le parc aura la capacité d'être **festif**, mais sa fonction première est d'être un parc appropriable par tous et pour tout type d'usage même les plus simples, en complémentarité des besoins du projet urbain à forte mixité d'usage dont une majorité (50%) sera du logement.
- Tous les scénarii prévoient également le déploiement d'un **maillage fin pour les piétons et les cyclistes** couvrant l'entièreté du périmètre. Ce maillage participera directement à l'animation des rues et des espaces publics.
- L'Enclos reste la pièce la plus basse 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 cœur du nouveau parc**.

Les phases transitoires de réalisation du projet seront contraignantes pour les riverains.

**Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :**

*« VII Considérant les remarques émises en terme de sécurité...*

*Considérant que l'étude sur les incidences environnementales du projet de plan n'ont **pas soulevé de risques particuliers** par rapport à l'insécurité amenée par les logements et les activités prévus par le plan ;*

*Considérant que le projet de plan prévoit les grandes principes d'aménagement de l'espace public, mais une **élaboration d'un projet d'aménagement du parc doit encore être effectuée par la suite**. Le projet d'espace public devra intégrer des mesures pour éviter les sentiments d'insécurité »*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous contestons la validité de l'analyse d'impact sur la qualité d'air faite dans le RIE. Nous constatons que l'étude RIE ne fait pas d'analyse suffisamment approfondie pour démontrer que la diminution du bois ne va pas empirer la qualité d'air. Cet aspect est en effet complètement négligé par le chapitre sur la qualité d'air. En plus, le RIE se base sur les valeurs de la qualité d'air enregistrées par la station à Woluwe-Saint-Lambert et non dans le périmètre du site, ce ne sont donc pas des données fiables pour le projet et l'analyse d'impact ne peut être basse là-dessous.

Nous demandons des mesures en continu de la qualité de l'air à Diamant, Boulevard Reyers et place Meiser, en lien avec Bruxel'Air (voir les Etudes de l'UE qui mettent Bruxelles dans les mauvais élèves de la classe en matière de qualité de l'air et ses mesures)

Nous notons cette phrase qui dit : « La santé perçue des habitants est relativement bonne dans le périmètre et ses alentours : 20% des habitants seulement se considèrent en bonne santé, contre 27% en moyenne à Bruxelles. » Ceci signifie des menaces sur la santé des gens (présence de maison de soins et de repos pour des personnes âgées vulnérables, des enfants –crèches et écoles primaires) par la suppression du bois existant dans toute la zone Sud le long de la rue Colonel Bourg : perte de l'effet d'îlot de chaleur pour les températures estivales en augmentation par le changement climatique, et combinée à l'excès de mobilité versus la qualité de l'air et la pollution acoustique

Nous notons cette phrase qui dit : « La qualité de vie dans le périmètre ressort comme étant généralement bonne. Elle ressort spécifiquement comme étant beaucoup mieux appréciée dans cette partie de Schaerbeek que dans d'autres endroits de la Commune. » La comparaison doit aussi se faire par rapport aux zones riveraines du projet à Woluwe-Saint-Lambert et Evere, et non seulement versus le bas de Schaerbeek.

Avant de penser à créer de nouveaux sites d'espaces verts, il est fondamental et essentiel d'éviter la destruction de la majorité de la zone boisée actuelle qui a de multiples fonctions positives pour les habitants actuels et futurs

Nous réfutons l'énoncé de l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » : VII Considérant les remarques émises en terme de sécurité...qui dit : Considérant que l'étude sur les incidences environnementales du projet de plan n'ont pas soulevé de risques particuliers », car il existe dans les quartiers environnants des problèmes de sécurité ! Nous estimons que les experts de l'étude RIE n'ont pas réellement pris en compte la réalité locale.

Un des phénomènes qui touche particulièrement le quartier Reyers est le vol dans les voitures. En particulier, les rue Colonel Bourg et Boulevard Auguste Reyers sont fréquemment concernées par ce type de délits. Au point où ces deux rues font régulièrement partie du top 10 des statistiques policières pour cette problématique. L'anonymat du grand Boulevard, la présence de lieux peu éclairés et à l'abri des regards (comme le parking de l'autoroute) expliquent en partie ces chiffres.

Constaté par le Comité de quartier avenue Georgan : effractions et vols dans les voitures : voir photos



Constaté par le Comité de quartier rue Colonel Bourg : occupation d'immeubles abandonnés, par des squats, avec augmentation de vols, d'insécurité et de trafic de drogues dans le quartier.

Le manque de décisions pour éliminer les chancres des nombreux immeubles abandonnés sur tout le pourtour de la zone du projet est un élément en augmentation de l'insécurité du quartier



## 6. QUALITE DE L'AIR

Considérant l'engagement politique de DEFI et Open-VLD (Liste du Bourgmestre) pour les élections communales d'octobre 2018 :

*« Nous soutenons cette position : améliorer la qualité de l'air »*

Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :

*« Nous abondons dans ce sens : améliorer la qualité de l'air. La pollution de l'air et l'impact sur la santé doivent être au cœur de nos préoccupations »*

Considérant le Programme de mandature communale Schaerbeek 2018-2024 :

*« Améliorer la qualité de l'air. Plan Climat. Il viendra épauler les habitants de la commune engagés ou désirant s'engager dans la lutte contre le dérèglement climatique mais aussi orienter les politiques publiques »*

Considérant l'article paru dans Le Vif le 8 novembre 2018 :

**Qualité de l'air: la Belgique se fait taper sur les doigts par la Commission européenne**

*La Commission européenne a entamé jeudi une procédure d'infraction à l'encontre de la Belgique à laquelle elle reproche de ne pas se conformer à la législation de l'Union sur la qualité de l'air.*

**Les valeurs limites contraignantes pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), un gaz polluant, n'ont pas été respectées de manière persistante en région bruxelloise.**

*La législation de l'UE exige des États membres qu'ils évaluent la qualité de l'air sur l'ensemble de leur territoire et qu'ils prennent des mesures pour limiter l'exposition de leurs citoyens aux substances polluantes.*

*Or, "la Belgique a manqué, de manière persistante, à son obligation de respecter les valeurs limites contraignantes pour le NO<sub>2</sub>, un gaz polluant, dans la région de Bruxelles depuis leur entrée en vigueur en 2010", indique la Commission européenne.*

*Bien que certaines mesures, telles que les zones à faibles émissions, soient en place pour lutter contre la pollution atmosphérique, l'exécutif de l'UE craint qu'elles ne suffisent pas pour parvenir à la conformité le plus rapidement possible.*

*La Commission s'interroge en outre sur la manière dont la qualité de l'air est contrôlée sur le territoire belge, y compris sur l'**emplacement des points de mesure pour le NO2 à Bruxelles**. Elle a par conséquent décidé d'adresser une **lettre de mise en demeure à la Belgique**, première étape d'une procédure d'infraction qui peut à terme conduire à des sanctions financières. Les autorités belges disposent désormais d'un délai de deux mois pour répondre. A défaut, **la Commission pourrait décider de poursuivre la procédure en leur adressant un avis motivé.***

**Considérant que le projet tel que formulé actuellement, est porteur et vecteur essentiellement d'une atteinte grave à la santé publique des générations actuelles et futures, jeunes et moins jeunes, résidents et passagers, et nuit gravement à leur développement durable.**

*L'OMS avertit depuis plusieurs années de l'extrême dangerosité de la pollution de l'air et ses conséquences fatales sur la santé humaine (aussi animale et végétale). Les **particules fines** sont la cause de nombreux décès dans le monde et en Belgique. Six stations mesurent les concentrations de particules fines à Bruxelles. En 2018, le seuil de l'OMS était atteint ou dépassé dans les deux tiers des stations. La Commission Européenne a condamné la Belgique et Bruxelles pour cette plaie à la santé publique, en ne respectant pas les critères scientifiques épidémiologiques.*

*Notre zone géographique, à l'entrée et sortie d'un des couloirs les plus pollués en densité de véhicules routiers de la Région de Bruxelles-Capitale, est plus particulièrement exposée. Le Boulevard Reyers, la Place Meiser, Diamant (Rue Colonel Bourg, Place des Carabiniers, Rue Evenepoel, Chaussée de Louvain, Avenue de Roodebeek, etc...) sont des lieux où il y a lieu de prendre des mesures urgentes et restrictives pour baisser sérieusement le flux du trafic routier et protéger efficacement la population.*

*La mauvaise qualité de l'air en Belgique provoque une hausse de l'asthme chez les enfants. Un cas d'asthme sur quatre serait dû au trafic routier. La Belgique est parmi les derniers dans une étude menée dans 194 pays, intitulée « le **dioxyde d'azote** augmente les risques d'asthme infantile ». Seulement huit pays ont une qualité d'air encore plus mauvaise que la Belgique informe cette étude publiée dans la revue scientifique « The Lancet ». Le trafic routier serait le résultat d'un cas d'asthme sur quatre chez les jeunes de moins de 18 ans. Les enfants qui sont exposés dès leur plus jeune âge à la pollution sont plus enclins à en subir les conséquences directes dont l'**asthme infantile**. Les véhicules qui roule au diesel et une forte densité de population, en grande partie au Nord du Sillon Sambre et Meuse augmenteraient le taux d'enfants atteints d'asthme, mais pas seulement. De graves maladies respiratoires se développent également plus facilement chez les jeunes qui ont subi une exposition aux « fumées d'habitat », pour chauffer les maisons, pendant leur petite enfance. Les pneumologues accueillent de plus en plus d'enfants atteints de problèmes respiratoires et ce ne serait pas près de diminuer. Les chercheurs pointent dès lors le doigt vers les normes OMS qui ne seraient pas assez strictes d'après eux.*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Pour notre Comité de quartier, nous mettons en avant la qualité de l'air à respecter sur le projet Mediapark comprend 2 pôles majeurs d'actions : la mobilité et la protection de la zone boisée actuelle.

Rappelons que le Ministre Président de la Région bruxelloise déclarait à la télévision, le lundi après les élections communales, que pour lui, c'était important la qualité de l'air dans la région bruxelloise, et nous constatons que tous les partis, suite aux marches pour le climat, parlent ou dessinent de beaux

paysages avec air pur, vélos, piétons, arbres, etc..., mais comment les applique-t-il de façon concrète sur le projet Mediapark ??

Nous sommes en **partenariat de qualité avec l'asbl Bruxsel'air**, et en lien avec les justes préoccupations actuelles sur les applications de mesures de prise en compte du changement climatique.

Nous demandons l'installation de compteur de mesures de qualité de l'air au Boulevard Reyers, Diamant, Place Meiser, rues Colonel Bourg, Evenepoel et Lebrun

Nous demandons l'installation sur le site du projet d'une structure de base de santé, par la création d'une **maison médicale**, qui sera au service des habitants et travailleurs du site et des environs.

Nous demandons de respecter les **critères de la Commission européenne** qui a constaté le mauvais état de la situation en Région bruxelloise.

Nous exigeons de **préserver la zone boisée actuelle** dans les parties Sud et Est du site, et de créer un véritable parc Edith Cavell ouvert au public depuis l'Enclos des Fusillés jusqu'à l'avenue Georgin, sans bétonisation, ni déboisement, ni construction sur cette aire, et géré en aménagement forestier par Bruxelles Environnement.

## 7. MICROCLIMAT

Considérant l'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark » :

*« VII Considérant les observations émises au sujet du microclimat,*

***Que la pollution de l'air en lien le trafic sera mitigé de par la stratégie du plan de mettre en place une mobilité apaisée ;***

***Que l'étude sur les incidences environnementales du plan inclut des études d'ombrage, que l'impact des ombres des gabarits plus élevés est très ponctuel et qu'il en a été tenu compte pour déterminer leurs implantations ;***

*Que les immeubles de logement Rue C. Bourg se trouvent au sud des nouvelles constructions de sorte que l'impact de l'ombrage sera limité ;*

***Que pour le surplus, les impacts seront étudiés, le cas échéant, au cas par cas à l'occasion des demandes de permis »***

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :

*La plus grande contrainte est ici le manque de données locales, cette analyse se base dès lors sur les données typiques de l'aéroport Bruxelles.*

*Notons que le modèle 3D ne représente pas la végétation : celle-ci est toutefois fortement susceptible d'avoir un impact sur l'ensoleillement des espaces publics, en particulier dans la zone est du site. **La masse végétale y apportera une protection solaire en été.***

***Des effets de vents peuvent également être renforcés par le volume des bâtiments. De manière générale, par rapport aux problèmes d'inconfort au vent au pied des bâtiments élevés, les***

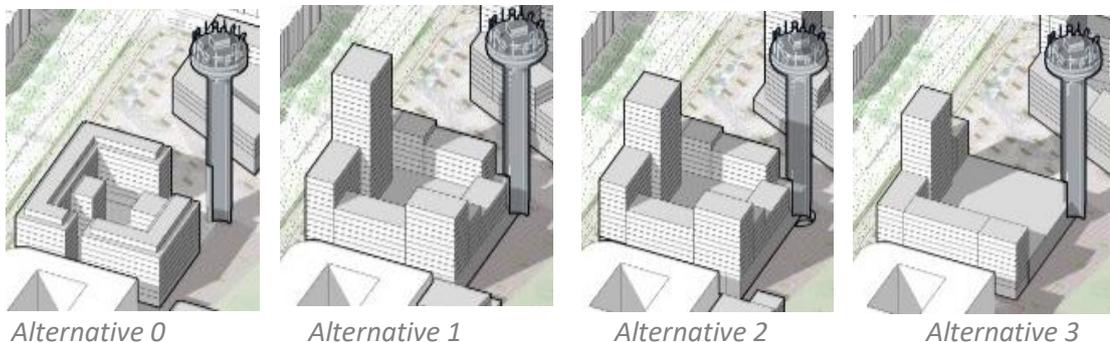
changements de hauteur abrupts créent toujours des problèmes au niveau piéton. **Ainsi l'implantation de tours de grande hauteur dans un tissu de hauteur homogène et relativement faible, comme c'est le cas dans le contexte environnant, perturbe de manière violente le pied immédiat de la tour sur un rayon de l'ordre du diamètre de la base. De plus, sa présence accroît nettement l'inconfort jusqu'à un rayon de l'ordre de la hauteur de ce bâtiment élevé. L'espace public prévu au niveau à fort du boulevard pourrait dès lors s'en trouver impacté.**

Plus spécifiquement, en ce qui concerne les **effets tourbillonnaires, des survitesses locales seront créées dans le cas des bâtiments, d'une hauteur supérieure à 60 m**, ce qui est le cas pour le bâtiment R+27 prévu dans l'alternative 3 (~90 m) et la tour de R+20 prévue dans l'alternative 2 (~70m). De plus, une augmentation de la turbulence dans la zone du rouleau tourbillonnaire sera également créée et augmentera la sensation **d'inconfort pour les piétons**.

Par rapport aux **effets de cisaillement**, l'accroissement de la hauteur des bâtiments crée un effet de renforcement des survitesses au niveau des coins et des zones de cisaillement mais augmente également la zone de cisaillement. **Ces zones risquent d'être critiques pour les piétons** étant donné qu'elles se situent au niveau du sol, à l'arrière des bâtiments, donc dans des espaces publics.

**Toutefois, une conception volumétrique minimisant ces impacts, est à privilégier.**

Les **quatre alternatives** proposent un front de bâtisse très large sur le boulevard, présentant ainsi la meilleure protection à cet égard mais avec de potentiels vents générés aux abords de ceux-ci.



**L'effet de coin sera donc particulièrement important pour la tour ~R+23.**

Les autours des Ilots VRT et RTBF. L'étude de Transsolar identifie deux lieux spécifiques concernés par des vents :

- **proche à l'entrée de VRT** ; dans une situation de vent provenant de l'Ouest on localise un effet downdraft sur la façade de la VRT qui redirectionne le vent vers la base entre les bâtiments. **La tour de logements sur l'îlot voisin de la VRT crée une dépression qui aspire les vents dans ce sens.**
  - Ici l'accélération des vents n'est pas dangereuse mais crée une **situation trop inconfortable** pour un programme assis en printemps, automne et hiver mais acceptable en été.
  - La volumétrie du bâtiment provoque un **effet d'accélération**. **Il faudra assumer que l'espace public entre VRT et C" sera venteux.**

- **entre l'îlot M et la RTBF** ; dans une situation de vent provenant du Sud-Ouest on localise une accélération du vent au sol et dans le resserrement entre les deux façades dans les hauteurs (effet canyon).
  - Il existe le risque de **situation d'inconfort** en position assise pendant le printemps/automne/hiver, mais acceptable en été.

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous exigeons que les habitations de la rue Evenepoel soient dûment considérés et pris en compte par le projet (et que les décisions prises pour Colonel Bourg s'appliquent aussi à Evenepoel) qui affirme dans son ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur PAD « Mediapark» VII : « Considérant les observations émises au sujet du microclimat, Que l'étude sur les incidences environnementales du plan inclut des études d'ombrage, que **l'impact des ombres des gabarits plus élevés** est très ponctuel et qu'il en **a été tenu compte pour déterminer leurs implantations** ; et Que les immeubles de logement Rue C. Bourg se trouvent au sud des nouvelles constructions de sorte que l'impact de l'ombrage sera limité

Nous nous surprenons que soient appliquées pour ce projet les données typiques de **l'aéroport Bruxelles, avec des extrapolations qui peuvent dès lors être faussées**

Nous constatons dans le RIE les effets de vents très négatifs et d'inconfort dus essentiellement à la construction des tours (« repères paysagers ») de hauteur non acceptées par les riverains et autres.

## **Îlots de fraîcheur**

**Considérant l'engagement politique des partis pour les élections communales d'octobre 2018 :**

Votre position sur l'importance de préserver cet îlot de fraîcheur pour préserver la bonne santé des gens?

-MR&Citoyens : **Cela fait partie de notre programme communal.**

-PS/sp.a : **C'est un enjeu central auquel nous sommes sensibles.** L'aménagement projeté nous semble tenir compte de cet enjeu et préserver un îlot de fraîcheur. Si telle n'était pas la démonstration faite dans le cadre du RIE, nous porterons cette revendication. Le parc de 8ha est là, entre autre, pour ça.

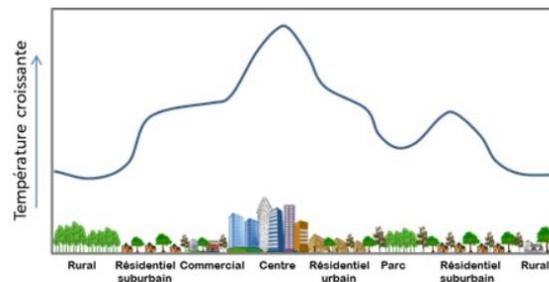
-LB : **Nous avons inscrit dans notre programme le souci de préserver et de développer des îlots de fraîcheur dans la ville.**

-ECOLO/GROEN : **La gestion de l'ensemble du site et de ses espaces verts devra assurer le maintien d'îlots de fraîcheur permettant la lutte contre le dérèglement climatique et le réchauffement de nos villes.**

-PTB/PVDA : Nous voulons des espaces verts dans chaque quartier pour le bien être des habitants et pour l'environnement. **Les arbres présents dans ces endroits ont un effet positif sur la qualité de l'air et combattent ainsi la formation d'ozone.** Les concentrations en particules fines baissent dans ces endroits. C'est pour toutes ces raisons que **nous sommes évidemment favorables à la préservation de cet « îlot de fraîcheur ».** Nous plaçons de même pour un enfouissement de l'entrée de l'autoroute E40 de Schaerbeek jusque Woluwé-Saint-Stevens afin d'y créer un grand espace vert dans le Nord-Est de Bruxelles.

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :

L'Institut Royal Météorologique a mené différentes études afin de l'évaluer à Bruxelles. L'analyse des relevés de températures montre que **l'effet de l'îlot de chaleur urbaine y existe bien. Il est en outre de plus en plus marqué avec le temps**, en particulier pour ce qui est des températures minimales (donc nocturnes). Cette augmentation est notamment liée à l'urbanisation progressive de la Région.



**Cette augmentation des températures est susceptible d'entraîner des perturbations aussi bien au niveau du confort, qu'au niveau des consommations énergétiques (climatisation) et des nuisances associées. La minéralisation des villes, caractérisée par le remplacement de la végétation et des zones humides par du béton et de l'asphalte, contribue à ces problèmes.**

Ainsi, par exemple :

- **La réduction de la couverture végétale et la multiplication des murs verticaux augmentent la surface collectant le flux radiatif solaire,**
- **La capacité de l'environnement direct à abaisser les températures journalières par évaporation ou évapotranspiration (eau et plantes) et par ombrage est réduite.**

Les îlots de chaleur nocturnes ont un **impact potentiel plus important sur la santé humaine**, dans la mesure où -notamment en période de fortes chaleurs- des températures urbaines nocturnes plus chaudes sont susceptibles de limiter l'effet de soulagement après une journée caractérisée par des températures diurnes élevées.

## CONCLUSION

**Il est important de limiter les gabarits dans la façade longeant les espaces verts au sud. Un traitement plus affiné sur les îlots N, M, K, J et I est nécessaire pour minimiser les impacts en termes d'ombrage des bâtiments hauts vers le parc et les espaces publics.**

En matière d'ensoleillement, un travail sur l'architecture des bâtiments et la définition des volumes devra être réalisé pour :

- Adapter les volumétries, de manière à optimiser l'exposition des façades des bâtiments : l'effilement des volumes élevés, le creusement des gabarits, l'orientation adéquate des volumes...autant d'approches qui permettront d'optimiser l'exposition des espaces privés ;
- Remodeler certaines volumétries et implantations de manière à optimiser le potentiel d'exposition des espaces publics, notamment en veillant à :

- **limiter les gabarits des bâtiments longeant les espaces verts au sud ;**
- *interrompre ponctuellement le front bâti des îlots.*
- *alterner des gabarits plus hauts et bas ;*
- **étudier la forme des bâtiments élevés** de manière à minimiser l'ombrage qu'elles génèrent. **Diminuer les gabarits des édifices au nord**

**Des études typologiques spécifiques devront permettre d'étudier ces aspects de manière fine lors de la définition plus précise des volumes constructibles.**

*Pour éviter la création d'îlots de chaleurs les recommandations suivantes sont à prendre en compte :*

- **Augmenter la présence d'eau et de végétation** permet d'abaisser les températures journalières par évaporation ou évapotranspiration et par l'ombrage notamment. La présence d'eau dans l'espace public, fontaines ou murs d'eau pourra être cherchée pour améliorer davantage le confort thermique et peut considérablement modifier certaines des composantes du climat local, via un mécanisme de rafraîchissement par évaporation.
- **Introduire et maintenir des zones boisées qui forment des îlots de fraîcheur.** En cas de forte chaleur, parcs, jardins, plans d'eau et zones boisées forment de véritables îlots de fraîcheur. L'ombre des arbres, permet l'« effet oasis », une sorte de microclimat où la fraîcheur est maintenue sous le feuillage, surtout s'il y a des plans d'eau à proximité : l'air y circule mieux. **La végétation joue un rôle crucial dans la stratégie saisonnière.** Des plantations caduques ombragent pendant les mois d'été en laissant pénétrer le soleil en hiver...

- **Préférer les zones de parc végétalisés aux espaces minéraux** (sont par ailleurs plus chauds que les parcs).

Contraintes du site : page 365 *Caractéristiques principales*

- **Il est recommandé de considérer soigneusement la limite du bâti et des parcelles constructibles pour éviter les ombres portées sur les façades voisines. Ceci est surtout le cas pour l'ensemble de bâtiments au Nord du site actuellement dédié à la VRT.**
- *La démolition de la barre de bureaux VRT RTBF permettra d'améliorer l'ensoleillement sur le site, mais elle présente également un risque d'impact par rapport à la pénétration des vents dominants sur le site*

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Le Comité, a étudié les conséquences des îlots de chaleur dans son étude complémentaire de l'étude paysagère, et en phase avec le RIE qui précise bien que les îlots de chaleur ont un impact potentiel plus important sur la santé humaine, nous insistons qu'il est important de limiter les gabarits dans la façade longeant les espaces verts au sud. Un traitement plus affiné sur les îlots N, M, K, J et I est nécessaire pour minimiser les impacts en termes d'ombrage des bâtiments hauts vers le parc et les espaces publics.

Le Comité défend la qualité de vie de tous les habitants des maisons actuelles rue Evenepoel, dans le sens pris en compte dans le RIE : « Il est recommandé de considérer soigneusement la limite du bâti et des parcelles constructibles pour éviter les ombres portées sur les façades voisines. Ceci est surtout le cas pour l'ensemble de bâtiments au Nord du site actuellement dédié à la VRT. »

Nous prenons bonne note et partageons les affirmations du RIE : « Remodeler certaines volumétries et implantations de manière à optimiser le potentiel d'exposition des espaces publics : limiter les gabarits des bâtiments longeant les espaces verts au sud » et « étudier la forme des bâtiments élevés de manière à minimiser l'ombrage qu'elles génèrent. Diminuer les gabarits des édifices au nord », tout appliquant ces décisions aussi à la rue Evenepoel

De même nous prenons bonne note et partageons les affirmations du RIE : « *Maintenir des zones boisées qui forment des îlots de fraîcheur. En cas de forte chaleur, parcs, jardins et zones boisées forment de véritables îlots de fraîcheur. L'ombre des arbres, permet « l'effet oasis », une sorte de microclimat où la fraîcheur est maintenue sous le feuillage: l'air y circule mieux. La végétation joue un rôle crucial dans la stratégie saisonnière. Préférer les zones de parc végétalisés aux espaces minéraux* »

## 8. ENERGIE

**Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :**

*Recommandations. En matière de **potentiel énergétique**, les recommandations suivantes sont à prendre en compte lors de la définition ultérieure des projets de bâtiments :*

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

*Optimiser les consommations, en particulier en ce qui concerne les besoins spécifiques des activités médias : les besoins conséquents en matière d'énergie devront être compensés par des bâtiments de haute efficacité dans d'autres domaines ;*

*Il est recommandé de **revoir aussi les opportunités de réduction de consommation pour les différents équipements électroniques utilisés**, en particulier dans le secteur média ;*

- *Au vu de la mixité développée via la réalisation du projet de quartier, **l'exploration de solutions permettant de créer des synergies à l'échelle du quartier mérite d'être prise en compte.***

***La réalisation d'une étude spécifique sur la stratégie énergétique à mener à l'échelle du quartier serait intéressante pour mettre en avant les synergies potentielles entre les bâtiments, mais également dans la gestion de l'espace public.***

### **Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous insistons pour qu'il y ait un maximum d'installations de panneaux photovoltaïques sur les édifices du site, et aussi que les dernières technologies en matière d'énergies respectueuses de l'environnement soient appliquées dans le projet.

Nous veillerons à la bonne réalisation d'une étude spécifique sur la stratégie énergétique à mener à l'échelle du quartier pour mettre en avant les synergies potentielles entre les bâtiments, mais également dans la gestion de l'espace public, telle qu'inscrite dans le RIE.

## 9. SOL, SOUS-SOL ET EAU SOUTERRAINE

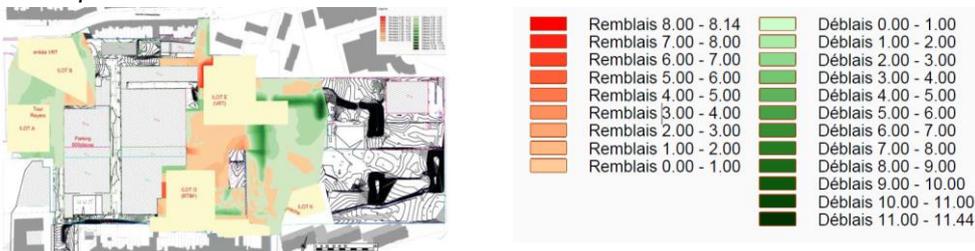
Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark : Gestion des terres, page 1066 et suivante dans le RIE

Les schémas ci-dessous explorent les possibilités d'intervention sur les espaces publics et l'évaluation des déblais/remblais au fur et à mesure des différentes phases de développement pour les scénarios 1, 2 et 3.

Durant la **première phase** d'intervention, les travaux de remodellement sont essentiellement menés au centre et à l'ouest du site. Les hypothèses de décaissement retenues sont de 0,56m partout : ils sont destinés à permettre la construction des espaces publics (infrastructures et revêtements). L'espace de bois à l'est du site reste inchangé.

Les travaux de déblais représentent ici 41.000m<sup>3</sup>, pour 12.000m<sup>2</sup> de remblais nécessaires.

Cette phase cumule donc 29.000m<sup>3</sup> restants.



Principes de gestion des terres pour les scénarios 1, 2, 3 - Phase 1

La deuxième phase d'intervention, **essentiellement dirigée sur la partie Est**, est plus légère en termes de mouvements de terres. Les zones où une intervention est nécessaire pour la réalisation des espaces extérieurs sont restreintes.

Les travaux de déblais représentent ici 9.000m<sup>3</sup>, pour 2.800m<sup>3</sup> de remblais nécessaires, soit 6.200 m<sup>3</sup> excédentaires.



### Le Comité de quartier émet les avis suivants :

Il n'est pas envisageable de prendre une quelconque décision de la part de la VRT ou RTBF, ou autre institution, de procéder à une coupe forestière (abattage des arbres) et nivellement des sols (retirer les terres) pour y installer un parking ou autre affectation. Et encore moins d'intervenir sur la partie arrière du site (le long de l'avenue Georgin et Colonel Bourg) tant qu'aucune décision sur le projet global Mediapark n'est avalisée par le gouvernement régional de Bruxelles, après enquête publique et décision régionale du PAD Mediapark.

La localisation pour le stockage des terres est contradictoire avec la volonté de préserver un maximum d'arbres dans cette zone et avec l'orientation actuelle du permis d'urbanisme de la VRT qui prévoit à cet endroit un parking provisoire.

TRES IMPORTANT. Le comité de quartier exige préserver le bois naturel actuel (non dangereux) entre le chemin des ifs et la clôture des immeubles de la rue Colonel Bourg (déplacer ou supprimer les bâtiments des ilots I, J et H), et de ne pas déblayer et remblayer aucune terre de cette zone, tant que le PAD ne soit définitivement adopté par le gouvernement bruxellois.

## 10. DECHETS

Sans commentaires de la part du Comité

## 11. EAUX PLUVIALES, EAUX USEES

### Le Comité de quartier émet les avis suivants :

Si le site n'est pas situé dans une zone à risque, le RIE appuie le fait que son urbanisation aura des influences pour les terrains en aval. Il met aussi en lumière les possibles risques de surcharge du réseau d'égouttage et la nécessité d'éviter une dilution trop grande des eaux envoyées vers la station d'épuration (et donc de séparer les eaux de ruissellement).

Suite aux études de sol et de nappe phréatique, il est possible d'infiltrer une partie des eaux de ruissellement sur site. Cette option va d'ailleurs être prônée pour la partie Est du site, d'après le rapport, moins pollué.

Voir l'**annexe C. 7** de l'étude phytosanitaire : « **Les sources d'eau sur le site Mediapark** ». Selon les anciennes cartes de Schaerbeek, il est très vraisemblable que des sources se trouvent sur place. Nous demandons que le projet Mediapark soit l'occasion de les découpler et de les intégrer dans l'aménagement en surface, dans l'esprit des documents directeurs.

La gestion des eaux de ruissellement Est sera différencié sur la partie Ouest et Est.

À l'Est la totalité des eaux de ruissellement est infiltrée in situ grâce à la création de noues d'infiltration dans le « parc ».

Par contre, la partie Ouest présente des pollutions trop importantes pour infiltrer in situ. De plus, le point le plus bas du site se situe en plein milieu de l'esplanade envisagée. Les eaux de ruissellement de la partie Ouest et centrale seront donc rassemblées dans une citerne/bassin d'orage enterré sous l'esplanade. Lors d'une visite du site, nous avons pu observer que deux petits bassins d'orage actuels près du parking « renard » sont menacés de disparaître et faire place à des bâtiments ou parkings RTBF. Qu'en sera-t-il des rôles de bassin d'orage à ces endroits ?

Après, il faudra encore voir ce que vont prévoir les futurs promoteurs pour les autres bâtiments.

À notre sens et en termes de gestion des eaux de ruissellement, le projet fait le minimum, mais est loin d'être novateur. C'est dommage, car le site abritait des sources qui alimentaient le Roodebeek, aujourd'hui disparu. Les responsables auraient pu profiter du projet pour mettre en valeur l'eau et l'ancien tracé du Roodebeek en prévoyant une visibilité des eaux de ruissellement dans l'espace public par exemple.

## 12. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

Considérant le Programme de mandature communale Schaerbeek 2018-2024 :

*« Lutter contre les nuisances sonores »*

Considérant le document de Stratégie du PROJET DE PAD PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR :

*« Page 24 Le parvis des médias quant à lui prend la forme d'un espace minéral capable d'accueillir des événements grand public ponctuellement.*

Considérant le document RIE Rapport d'Incidences Environnementales de l'enquête publique du PAD Mediapark :

*Le RIE mentionne à de nombreuses reprises les activités, événements sur les zones ouvertes du site. Ex : Le parc comme **espace public événementiel** et vitrine de l'innovation bruxelloise, qui permette la **tenue d'événements** ;*

### Le Comité de quartier émet les avis suivants :

Dans la défense de la qualité de vie des habitants face à la pollution acoustique et à sa gestion, nous sommes préoccupés par les annonces d' « événements festifs et autres », et demandons des détails de ces activités, et quelles mesures seront prises pour que ces événements respectent les normes permises du bruit, en volume, décibels, horaires (Plan Bruit de la Région bruxelloise) et les sanctions en cas de non observation.

## 13. Etude phytosanitaire complémentaire actualisée

Etude en annexe, avec ses propres annexes

### Le Comité de quartier émet les avis suivants :

Mettre en valeur et appliquer les développements et conclusions de notre étude complémentaire phytosanitaire actualisée

## 14 Notre présence au sein de comité d'accompagnement et de suivi

Considérant l'engagement politique d'ECOLO/GROEN pour les élections communales d'octobre 2018 :

*« Il semble évident que ECOLO-GROEN estime la **participation citoyenne sur ce projet indispensable**. Le parti la revendique à quelque niveau qu'il intervienne dans ce dossier. Nous avons, à maintes reprises, dénoncé auprès de la Région un trop grand manque d'information. Que celui-ci soit au détriment de l'autorité communale comme des riverains. ECOLO-GROEN déplore que la modification du COBAT a entraîné une limitation de capacité d'information et de temps de réaction des riverains comme de la commune. **Les verts rejoignent le comité Mediapark pour déplorer l'opacité dans laquelle est mené le projet par la Région bruxelloise.***

*Ceci, qui est vrai aussi pour d'autres projets régionaux, prive malheureusement les décideurs de retours, remarques et idées des habitants qui pourraient nourrir le projet. **La participation citoyenne est au cœur de la construction politique des écologistes. L'idée que le citoyen est acteur actif de son environnement et décideur de l'avenir de son quartier est donc un impératif incontournable pour les partis verts. Les propriétaires, les pouvoirs publics, la commune et les riverains** sont autant d'acteurs qui doivent, aux yeux d'ÉCOLO-GROEN, participer à la réflexion »*

**Considérant le Programme de mandature communale Schaerbeek 2018-2024 :**

*« **La participation citoyenne sera développée** afin de profiter au mieux du capital humain des Schaerbeekois, c'est-à-dire de l'ensemble de leurs compétences, de leurs capacités et de leurs expériences. De **nouveaux processus de participation** seront mis en œuvre et généralisés »*

**Le Comité de quartier émet les avis suivants :**

Nous demandons à faire partie et intégrer les divers comités d'accompagnement et de suivi du projet, où les décisions se prennent pour le développement du projet.