

## Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Avenue du Capricorne, 1A - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

T : 02/762 39 44 – courriel : info@wiq.be

N° d'entreprise : 0452667029 – Argenta BE77 9795 4933 4142



Woluwe-Saint-Lambert, le 26/04/2019

Perspective.Brussels  
Direction stratégie territoriale  
Rue de Namur, 59  
1000 Bruxelles

Concerne : Projet de Plan d'Aménagement Directeur Mediapark

Madame, Monsieur,

Nous désirons vous faire part de nos remarques concernant le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Mediapark.

Notre association, et les 13 comités de quartier qu'elle représente, n'est pas favorable au projet de PAD Mediapark tel que présenté. En effet, **ce plan nous semble présenter des lacunes en termes de gestion des incidences (mobilité, biodiversité, gestion des eaux, patrimoine, cohérence architecturale) et ne garantit pas l'exemplarité et l'excellence requise pour l'urbanisation d'une des dernières grandes friches de notre Région.** En d'autres termes, il ne répond pas à l'amélioration, ni même au maintien de la qualité de vie des quartiers environnants et ne propose pas une vision avant-gardiste permettant à ce futur quartier d'être un exemple d'urbanisation européenne.

Nous reprenons dans ce courrier, les différents points et questions qui n'ont pas été suffisamment abordés ou qui ont été éludés.

### 1. La procédure

Le PAD Mediapark faisant parti des trois premiers PAD mis à l'enquête publique, il suscite un ensemble d'interrogations sur la procédure en elle-même ainsi que sur la suite donnée au projet si le PAD est adopté :

Premièrement, les présentations des PAD au mois de juin ainsi que la tenue d'une enquête publique prolongée (60 jours) sont des points positifs même si la « digestion » de tels documents (1.503 pages sans les plans) pour des riverains est toujours très complexe.

Nous remarquerons, néanmoins, que nous avons dû organiser, de notre chef, une réunion d'information, à laquelle Perspective.brussels a accepté de participer, afin d'informer les riverains de Woluwe-Saint-Lambert, l'organisation de la réunion prévue à Schaerbeek n'ayant pas été répercutée jusque dans nos quartiers limitrophes. **Il nous semble pourtant essentiel que lors d'un projet aussi important l'ensemble des**

## **riverains qui risquent de subir des incidences puissent être informés correctement.**

Malheureusement, les riverains d'Evere n'auront pas eu cette chance.

Deuxièmement, l'application du volet stratégique pose question. En effet, le PAD est composé de deux volets, un stratégique et un réglementaire. Comme son nom l'indique seul le volet réglementaire est contraignant pourtant il n'est composé que de peu de prescriptions centrées uniquement sur les implantations, les gabarits et les affectations. En revanche, le volet stratégique rassemble un ensemble de bonnes intentions et une vision bien plus détaillée du développement du site, mais quel est sa valeur réglementaire ?

### **En d'autres termes, comment l'application du volet stratégique sera mise en œuvre lors de la réalisation des projets ? qui veillera à son application ? et quels seront les arguments juridiques permettant de garantir son application ?**

En effet, le texte stratégique risque d'être largement interprété et donc s'écarter de son objectif et de la vision qu'il défend.

Troisièmement, la méthode d'attribution des sites n'est jamais explicitée. Il nous semble pourtant évident que l'attribution des sites et donc le choix des projets doit faire l'objet d'une attention particulière. Tous les sites doivent, à notre sens, faire l'objet d'un choix par un comité de suivi composé des différents organes régionaux (BUP, CRMS, BE, Bouwmeester, ...), communaux et de riverains. De plus, les sites les plus emblématiques ainsi que la réalisation de l'espace public doivent faire l'objet, en plus, d'un concours d'ampleur internationale afin de garantir la qualité du projet.

### **Nous souhaitons que le projet de PAD définisse la méthode d'attribution des différents sites, la composition et le fonctionnement des comités de suivi et l'obligation pour les sites les plus emblématiques de réaliser un concours international.**

## 2. Le patrimoine

Le site d'implantation du futur Mediapark est un site chargé d'histoire. Jusqu'à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, il abritait une partie du bois de Linthout. Le site abritait également 3 sources qui venaient alimenter le Roodenbeek qui dévalait la vallée Josaphat avant de se jeter dans le Maelbeek. Malheureusement, le cours d'eau fut canalisé, probablement à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Le site accueillera ensuite, le second Tir National (après un premier bâtiment construit sur l'actuelle place Dailly) qui fut inauguré en 1889. Le Tir national permettait, principalement à la bourgeoisie, de venir s'exercer et participer à des concours aux côtés de diverses milices. C'est cette affectation qui bouleversera la topographie du site avec la création de buttes de tirs et de tunnels qui sont encore présentes aujourd'hui. Lors de l'occupation allemande de la Première Guerre mondiale, une partie du terrain fut transformé en lieu d'exécution et d'exhumation et fut réutilisé lors de la Seconde Guerre mondiale. Les seuls vestiges de cette funeste histoire du site sont l'enclos des fusillés et le monument aux martyrs place des Carabiniers.

Suite à cela, le site fut vendu à la future RTBF et VRT en 1962 pour y installer leurs sièges.

Malgré ce riche patrimoine, le projet de PAD n'y rend que peu d'hommage. Les dénivelés résultant des buttes de tir vont être en partie rasés, l'avenir des tunnels n'est nullement mentionné, l'avenir du monument aux martyrs est incertain et à ce stade aucune référence aux sources ou au passé militaire du site n'est prévue (hors la conservation de l'enclos des fusillés).

Nous sommes conscients qu'un développement du site est nécessaire, néanmoins des prescriptions et intentions peuvent permettre de faire resurgir le passé du site à travers de nouveaux aménagements. Pourtant le projet de PAD ne garantit en rien une telle réflexion.

**Nous souhaitons qu'il soit inscrit au PAD que l'espace public du projet doit faire ressortir son passé avec la mise en avant : de l'eau, pas seulement dans des noues d'infiltration, mais également avec la création d'un cheminement à ciel ouvert rappelant l'ancien Roodenbeek ; de la topographie particulière du site due à son affectation de « stand de tir » ; de ses anciens tunnels par une conservation ou de nouvelles réalisations.**

D'autre part, le site développe un autre symbole bien ancré dans la mémoire collective des Bruxellois, mais également de tous les Belges, la tour Reyers. Nous sommes d'ailleurs heureux que le choix ait été posé la conserver. Si la modification de son affectation ne nous pose pas de problème, la multiplication de bâtiments hauts dans son entourage risque de lui nuire. Le projet de PAD fait plusieurs fois référence à des repères paysagers ou à des émergences lors de la description des gabarits des nouveaux sites, mais il nous semble important que la tour Reyers reste le repère paysagé prépondérant du site. Il faut donc veiller à ce qu'aucun des nouveaux bâtiments ne rentre en concurrence avec elle en termes de hauteur. Pourtant, le PAD prévoit des émergences à proximité immédiate de la tour (voire même accolée) d'une hauteur de 70 mètres, c'est-à-dire de la même hauteur que le pilier de la tour. De telles hauteurs entreront, de facto, en concurrence avec le symbole, la référence paysagère que constitue la tour Reyers.

**Nous souhaitons que les émergences des sites « A, B et N » soient réduites afin de permettre à la tour Reyers de rester le repère paysager prépondérant de la crête de vallée.**

### 3. La Mobilité

En tant qu'association œuvrant sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert, notre principale préoccupation se situe au niveau de la mobilité. En effet, les incidences que subiront nos quartiers passeront par une augmentation notable du trafic de transit dans nos quartiers résidentiels.

Les mouvements journaliers de plus de 10 000 personnes (travailleurs, habitants, visiteurs, élèves, clients, ...) entraîneront une augmentation du trafic automobile qui percolera en partie dans nos quartiers. Pourtant, le rapport d'incidence repris à l'enquête

publique définit un périmètre qui ne prend pas en compte les quartiers limitrophes de Woluwe-Saint-Lambert.

**Nous souhaitons qu'une étude mobilité plus étendue soit réalisée avant la possible approbation par le Gouvernement du PAD.**

De plus, de nombreux projets de construction, de réaffectation ou de densification sont arrivés à terme il y a peu ou sont en cours. (urbanisation de la friche Jospahat, nouvelles constructions rue Georgins ...)

**Nous souhaitons que l'impact de ces nombreux projets soit pris en compte avant de figer la densification possible de site Mediapark.**

En outre, l'arrivée de l'ensemble de ces flux nécessite le réaménagement de nombreux carrefours/ronds-points/tunnels afin d'accueillir les nouveaux arrivants, mais également de préserver les quartiers et leurs zones apaisées.

**Nous souhaitons que les réaménagements du carrefour Mars/Roodebeek ; du pont de Mars, du pont Grosjean, du rondpoint Constellations/Pléiades et des rond point Colonel Bourg soit réalisé avant la réalisation du Mediapark.**

De surcroît, la zone Reyers fait l'objet de nombreux autres projets d'importance qui doivent impérativement être réalisés et donc l'impact doit être mesuré avant la réalisation du Mediapark.

**En d'autres termes, les projets de réaménagement du boulevard Reyers, de reclassement de l'autoroute E40 (Parkway), d'aménagement du carrefour Meiser doivent être mis en œuvre et leurs impacts pris en compte avant la validation du projet de Mediapark.**

Enfin, le projet de PAD tente de réduire l'utilisation de l'automobile, notamment via sa mixité. Malheureusement, le projet n'offre aucune alternative réaliste en termes de transport en commun. En effet, la déviation d'une ou deux lignes de bus par le site ne suffira pas à inciter les futurs occupants à délaisser leurs véhicules. Nous savons que le Gouvernement a demandé une étude concernant la prolongation de la ligne de tram 25 par le site. Néanmoins, il nous semble prématuré de présenter le projet de PAD avant même d'avoir défini le futur de la zone en termes de transport en commun. De plus, l'ajout ou non d'une ligne de transport en commun par le site nous semble être un changement substantiel nécessitant de repasser par des mesures de publicité.

De surcroît, aucune solution (parking de dissuasion, péage urbain, ...) ne semble se dessiner avec la Région flamande pour inciter les navetteurs à renoncer à entrer en Région Bruxelloise avec leur véhicule individuel.

**Nous souhaitons que l'avenir du site en termes de desserte de transport en commun soit garanti avtn la réalisation du projet et que la solution proposée soit réaliste et proactive afin de permettre aux futurs occupants du site d'envisager l'abandon de leur véhicule. Nous sommes favorables au passage d'un tram à haute fréquence sur le site, de préférence en surface. Ainsi qu'à la liaison de cette ligne vers le site de l'hôpital universitaire de l'UCL.**

#### 4. L'environnement

Le projet de PAD prévoit de rendre accessible l'actuelle zone verte à l'est du site. Cette zone, actuellement laissée à elle-même profite activement à la faune et la flore qui l'a colonisée. Elle constitue aujourd'hui une zone de refuge non négligeable pour le quartier et pour l'est de Bruxelles et participe au maillage écologique de notre région. Le quartier étant en carence de zone verte accessible, nous comprenons la volonté de l'ouvrir au public. Malheureusement, cette ouverture nécessite la domestication de la zone, avec ces nombreux abattages, ainsi que la perte de sa fonction de zone de refuge suite aux perturbations entraînées par sa fréquentation (sans compter les nombreuses phases de travaux). Pourtant, le site abrite de nombreuses espèces sauvages, dont certaines protégées (renard, lérots ...).

**Afin de limiter les abattages, de préserver la biodiversité ainsi que l'environnement de la zone, nous souhaitons que la zone verte soit agrandie et qu'une partie de celle-ci demeure une zone de refuge non accessible.**

De plus, le projet ne fait pas une grande place au développement du maillage bleu. La gestion des eaux pluviales en ville est pourtant un des nombreux défis auxquels doit faire face la Région de Bruxelles-Capitale.

**Nous souhaitons que le maximum soit fait pour favoriser le maintien de zone en pleine terre et perméable, que l'eau soit un élément visible et mis en avant dans la réalisation de l'espace public et que le projet ait un rejet nul d'eau pluviale à l'égout sur des pluies de retour de plus de 25 ans.**

Nous souhaitons être tenus au courant du développement du dossier.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à notre sincère considération.

Nicolas Moulin,

Pour Wolu-Inter-Quartiers et ses 13 comités membres.